

POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

Obchodní firma	PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO	247 88 759
Sídlo	Praha 9, Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731/11, PSČ 19300
Zápis v obchodním rejstříku	vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16814
Datum	26.06.2025 v 11.00 hodin
Místo zasedání	v sídle na adrese: Praha 9, Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731/11, PSČ 19300

(dále jen „společnost“)

Představenstvo
tímto v souladu s §402 a násl. zákona č. 90/2012 Sb.,
o obchodních společnostech a družstvech
(zákon o obchodních korporacích) (dále „ZOK“),

svolává řádnou valnou hromadu společnosti
PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.,

A. Pořad jednání

1. Zahájení valné hromady
2. Volba orgánů valné hromady

Návrh usnesení	Valná hromada volí předsedou valné hromady a skrutátorem Jaroslava Přebyla, st., zapisovatelem Ing. Vladimíra Mikeše, ověřovatelem zápisu Zdeňka Přebyla a Jaroslava Přebyla, ml.
----------------	---

Odůvodnění	Orgány valné hromady volí v souladu s §422 ZOK valná hromada.
------------	---

Hlasování	V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo s tímto bodem programu spojeno se zakladatelskou akcií.
-----------	---

3. Výroční zpráva společnosti za rok 2024

Návrh usnesení	Valná hromada projednala Výroční zprávu společnosti PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., za rok 2024. Valná hromada projednala Zprávu o vztazích společnosti PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., za rok 2024.
----------------	---

Odůvodnění	Akcionářům bude přednesena výroční zpráva za rok 2024 a zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2024, které dle obecně závazných právních předpisů a stanov společnosti je povinen statutární orgán zpracovat a seznámit s jejím obsahem valnou hromadu. Zpráva o vztazích je součástí uveřejněné Výroční zprávy společnosti za rok 2024; k dispozici je v sídle společnosti. Auditorská společnost AUDIT ONE s.r.o., IČ: 09938419, ověřila výroční zprávu společnosti a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2024 a neshledala žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti.
------------	--

Hlasování	V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo s tímto bodem programu spojeno se zakladatelskou akcií.
4. Zpráva kontrolního orgánu společnosti za rok 2024	
Návrh usnesení	<i>Valná hromada bere na vědomí zprávu kontrolního orgánu PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2024 a stanoviska k přezkoumání řádné účetní závěrce za rok 2024, ke konsolidované účetní závěrce za rok 2024, ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2024, k návrhu statutárního orgánu na rozdělení zisku za rok 2024, k určení auditora k povinnému auditu společnosti pro rok 2025.</i>
Odůvodnění	Pověřený člen kontrolního orgánu seznámí valnou hromadu s výsledky činnosti kontrolního orgánu za rok 2024 v souladu s § 449 ZOK a se stanoviskem k uvedeným záležitostem v souladu s §83 odst. 1, §447 odst. 3 a §449 odst. 1 ZOK. Představenstvo prohlašuje, že kontrolní orgán společnosti za uplynulé účetní období od 1.1. 2024 do 31.12.2024 nevznese žádné výhrady k řádné účetní závěrce k 31.12.2024 ani ke konsolidované účetní závěrce k 31.12.2024 ani ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami k 31.12.2024 ani k návrhu na rozdělení zisku za rok 2024.
Hlasování	V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo s tímto bodem programu spojeno se zakladatelskou akcií.
5. Zpráva výboru pro audit o činnosti za rok 2024	
Návrh usnesení	<i>Valná hromada bere na vědomí zprávu výboru pro audit PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., o činnosti za rok 2024 a stanoviska k průběhu auditu k řádné účetní závěrce k 31.12.2024, ke konsolidované účetní závěrce k 31.12.2024 a k určení statutárního auditora pro povinný audit společnosti pro rok 2025.</i>
Odůvodnění	Akcionářům bude přednesena zpráva o činnosti výboru pro audit, jehož působnost je upravena zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů.
Hlasování	V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo s tímto bodem programu spojeno se zakladatelskou akcií.
6. Řádná účetní závěrka společnosti za rok 2024	
Návrh usnesení	<i>Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., k 31.12.2024 za účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024.</i>
Odůvodnění	Schválení řádné účetní závěrky náleží v souladu s §421 odst. 2 písm. g) ZOK do působnosti valné hromady. Společnost dle §18 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, je povinna sestavovat řádnou účetní závěrku a předložit ke schválení valné hromadě dle §435 odst. 4 ZOK. Řádná účetní závěrka je součástí uveřejněné výroční zprávy společnosti za rok 2023 dle §436 odst.1 a 2 ZOK a k dispozici je v sídle společnosti. Představenstvo prohlašuje, že řádná účetní závěrka za rok 2024 poskytuje věrný a poctivý obraz o účetnictví a o finanční situaci společnosti a nebyla zpochybněna ani kontrolním orgánem společnosti ani statutárním auditorem. Auditorská společnost AUDIT ONE s.r.o., IČ: 09938419, ověřila řádnou účetní závěrku společnosti za rok 2024 a neshledala žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti.
Hlasování	V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo s tímto bodem programu spojeno se zakladatelskou akcií.
7. Výsledek hospodaření společnosti za rok 2024	
Návrh usnesení	<i>Valná hromada rozhodla, že zisk (po zdanění) vykázaný v řádné účetní závěrce společnosti PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2024 za účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024 bude převeden na účet nerozděleného zisku z minulých let; ze zisku</i>

společnosti PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., za rok 2024 nebudou vyplaceny dividendy akcionářům ani tantiémy a odměny členům orgánů společnosti.

Odůvodnění
Rozhodnutí o naložení s hospodářským výsledkem společnosti náleží v souladu s §421 odst. 1 písm. h) ZOK do působnosti valné hromady.
Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření společnosti po zdanění za účetní období r. 2024 převést na účet nerozděleného zisku společnosti z minulých účetních období v plné výši a nevyplácet dividendy akcionářům ani tantiémy ani odměny členům orgánů společnosti.
Kontrolní orgán společnosti návrh představenstva na rozdělení zisku za rok 2024 odsouhlasil a doporučil, aby valná hromada návrh na rozdělení zisku za rok 2024 takto schválila.

Hlasování
V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo s tímto bodem programu spojeno jen se zakladatelskou akcií.

7. Konsolidovaná účetní závěrka za rok 2024

Návrh usnesení
Valná hromada schvaluje konsolidovanou účetní závěrku k 31.12.2024 za účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024.

Odůvodnění
Společnost je dle zákona o účetnictví povinna sestavovat konsolidovanou účetní závěrku a předložit ke schválení valné hromadě dle ust. §421 odst. 2 písm. g) ZOK.
Konsolidovaná účetní závěrka je součástí uveřejněné výroční zprávy společnosti za rok 2024, která je k dispozici v sídle společnosti.
Představenstvo prohlašuje, že konsolidovaná účetní závěrka za rok 2024 poskytuje věrný a poctivý obraz o účetnictví a finanční situaci konsolidovaného celku a nebyla zpochybněna ani kontrolním orgánem společnosti ani statutárním auditorem.
Auditorská společnost AUDIT ONE s.r.o., IČ: 09938419, ověřila konsolidovanou účetní závěrku za rok 2024 a neshledala žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Hlasování
V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo s tímto bodem programu spojeno jen se zakladatelskou akcií.

8. Zpráva o odměňování za rok 2024

Návrh usnesení
Valná hromada schvaluje zprávu představenstva společnosti PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., o odměňování za rok 2024.

Odůvodnění
Představenstvo předkládá akcionářům zprávu o odměňování za rok v souladu s §121o odst. 3 zákona č. 256/2004, o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále „ZPKT“).
Zpráva o odměňování obsahuje úplný přehled odměn poskytovaných členům představenstva v uplynulém účetním období a veškeré informace vyžadované ZPKT; Společnost se neodchýlila od Politiky odměňování.
Auditorská společnost AUDIT ONE s.r.o., IČO: 09938419, ověřila zprávu představenstva o odměňování za rok 2024 a neshledala žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti.
Bez zbytečného odkladu po konání valné hromady zpráva představenstva o odměňování společnosti za rok 2024 v souladu s §121o odst. 4 ZPKT bude uveřejněna.

Hlasování
V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo s tímto bodem programu spojeno jen se zakladatelskou akcií.

9. Auditor k provedení povinného auditu společnosti a konsolidovaného celku pro účetní období od 1.1.2025 do 31.12.2025

Návrh usnesení
Valná hromada určuje auditorskou společnost AUDIT ONE s.r.o., ev. číslo: 604, IČO: 09938419, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, Karlín, PSČ 18600, spisová značka: C 345046 vedená u Městského soudu v Praze, k provedení povinného auditu společnosti PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., a konsolidovaného celku pro účetní období od 1.1.2025 do 31.12.2025.

Odůvodnění
Společnost je povinna mít dle §187 ZISIF účetní závěrku ověřenou auditorem.

Auditora pro účetní závěrku určuje valná hromada dle §17 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o auditorech) a stanov společnosti. Výbor pro audit k provedení povinného auditu společnosti a konsolidovanému celku za účetní období od 1.1.2025 do 31.12.2025 navrhl kontrolnímu orgánu, aby valné hromadě doporučil schválit auditorskou společnost AUDIT ONE s.r.o., IČO: 09938419.

Hlasování	V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo s tímto bodem programu spojeno se zakladatelskou akcií.
10. Záměr investování společnosti v letech 2025/2026	
Návrh usnesení	Valná hromada schvaluje záměr investování společnosti v objemu 2 mld. Kč v letech 2025/2026 do výnosových komerčních nemovitostí, pozemků, obchodních společností, cenných papírů a dluhopisů. Každá investice bude před realizací schválena statutárním a kontrolním orgánem fondu.
Odůvodnění	Valná hromada schvaluje nabývání majetku, bude-li hodnota nabývaného majetku přesahovat 10 000 000,00 Kč v souladu se stanovami společnosti.
Hlasování	V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo s tímto bodem programu spojeno se zakladatelskou akcií,
11. Změna statutu společnosti	
Návrh usnesení	Valná hromada schvaluje změnu statutu společnosti PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. s účinností od 1.7.2025.
Odůvodnění	Valná hromada schvaluje změnu statutu v souladu se stanovami společnosti.
Hlasování	V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo s tímto bodem programu spojeno se zakladatelskou akcií, s investiční prioritní akcií a s investiční výkonnostní akcií.
12. ZÁVĚR	

B. Informace pro akcionáře

I. ÚDAJE O ZÍSKÁNÍ DOKUMENTŮ TÝKAJÍCÍCH SE PROGRAMU VALNÉ HROMADY

Statutární orgán společnosti uveřejňuje v souladu s §406 ZOK pozvánku na valnou hromadu na internetových stránkách <https://www.puif.cz/> a současně pozvánku zasílá akcionářům na adresu elektronické pošty uvedenou v seznamu akcionářů.

Společnost v souladu s §84 a §436 ZOK uveřejní na internetových stránkách <https://www.puif.cz/> následující dokument:

- Výroční zpráva společnosti za rok 2024, jejíž součástí zejména jsou:
 - Řádná účetní závěrka společnosti k 31.12.2024 za účetní období od 1.1. 2024 do 31.12.2024
 - Konsolidovaná účetní závěrka k 31.12.2024 za účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024
 - Zpráva o vztazích k 31.12.2024 za účetní období od 1.1. 2024 do 31.12.2024
 - Zpráva statutárního auditora za účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024 o ověření účetní závěrky k 31.12.2024, konsolidované účetní závěrky k 31.12.2024, zprávy o vztazích za rok 2024
- Zpráva statutárního auditora o ověření zprávy představenstva společnosti o odměňování za rok 2024 se zprávou představenstva společnosti o odměňování za rok 2024

Pro akcionáře společnosti jsou veškeré zprávy a dokumenty k dispozici v sídle společnosti, PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., na adrese Praha 9, Horní Počernice, Jiřího ze Vteln 1731/11, PSČ 19300.

II. ROZHODNÝ DEN

Rozhodným dnem pro účast akcionářů vlastnících akcie společnosti na valné hromadě je 19.06.2025.

Význam rozhodného dne spočívá v tom, že právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře má osoba vedená jako akcionář v seznamu akcionářů k rozhodnému dni.

III. REGISTRACE AKCIONÁŘŮ

Zápis akcionářů do listiny přítomných akcionářů bude probíhat v místě konání valné hromady dne 26.6.202 od 10.00 hodin.

IV. HLASOVACÍ PRÁVO

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

S investiční akcií je spojeno hlasovací právo v případě, že tak stanoví právní předpis anebo statuty společnosti.

V případě, že investiční akcie nabývají hlasovací právo, s každou investiční akcií je spojen jeden (jeden) hlas.

S manažerskou akcií je spojeno hlasovací právo v případě, že tak stanoví právní předpis anebo statuty společnosti.

V případě, že manažerské akcie nabývají hlasovací právo, s každou akcií je spojen jeden (jeden) hlas.

Jestliže akcionář hodlá uplatnit na valné hromadě protinávrh k návrhu, jehož obsah je uveden v pozvánce na valnou hromadu, je povinen doručit písemné znění svého protinávrhu společnosti v přiměřené lhůtě před konáním valné hromady. Statutární orgán uveřejní protinávrh v souladu s §362 ZOK bez zbytečného odkladu po obdržení.

V. POPIS, JAK SE ÚČASTNIT VALNÉ HROMADY A JAK NA VALNÉ HROMADĚ HLASOVAT

Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách. Podpis akcionáře na plné moci musí být úředně ověřen.

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 a svoji totožnost průkazem totožnosti. Zástupci akcionářů prokazují svoji totožnost průkazem totožnosti a své zmocnění písemnou plnou mocí s uvedeným rozsahem zmocnění.

Hlasování na jednání valné hromady se provádí aklamací, nerozhodne-li valná hromada na úvod svého jednání jinak, hlasuje se nejdříve o návrhu statutárního nebo kontrolního orgánu a v případě, že tento návrh není schválen, hlasuje

se o dalších návrzích k projednávanému bodu v tom pořadí, jak byly předloženy. Jakmile je předložený návrh schválen, o dalších návrzích k tomuto bodu se již nehlasuje.

VI. NÁVRHY A PROTINÁVRHY, ZÁLEŽITOSTI NEZAŘAZENÉ NA POŘAD VALNÉ HROMADY

Byl-li podán protinávrh akcionáře, hlasuje se nejprve o tomto protinávru. Pokud však společnost neobdržela řádný a včasný korespondenční protinávrh, hlasuje se nejprve o návrhu, jak byl uveden v pozvánce na valnou hromadu. Hodlá-li akcionář uplatnit protinávrh k záležitostem pořadu valné hromady, doručí ho společnosti v přiměřené lhůtě před konáním valné hromady.

Pokud o to požádá kvalifikovaný akcionář (tj. akcionář, který vlastní akcie, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota dosáhne alespoň 5 % základního kapitálu), zařadí statutární orgán na pořad valné hromady jím určenou záležitost za předpokladu, že ke každé ze záležitostí je navrženo i usnesení nebo její zařazení je odůvodněno.

Společnost přijímá sdělení od akcionářů elektronicky na e-mailové adrese: pravnik@pragorent.cz.

VII. HLASOVÁNÍ S VYUŽITÍM TECHNICKÝCH PROSTŘEDKŮ

Společnost uvádí, že se nepřipouští hlasování s využitím technických prostředků a korespondenčně.

VIII. PRÁVA VLASTNÍKŮ AKCIÍ SOUVISEJÍCÍ S ÚČASTÍ NA VALNÉ HROMADĚ

Každý akcionář, který vlastní zakladatelské akcie společnosti, má právo:

- účastnit se valné hromady,
- hlasovat na valné hromadě, pokud zákon nestanoví jinak,
- požadovat a obdržet vysvětlení týkající se společnosti, jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo na výkon akcionářských práv na ní, a
- uplatňovat návrhy a protinávrhy.

Každý akcionář, který vlastní investiční akcie společnosti, má právo:

- účastnit se valné hromady,
- požadovat a obdržet vysvětlení týkající se společnosti, jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo na výkon akcionářských práv na ní, a
- uplatňovat návrhy a protinávrhy.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, pokud zákon a stanovy nestanoví jinak.

Každé jedné akcii náleží jeden hlas.

Každý akcionář, který vlastní manažerské akcie společnosti, má právo:

- účastnit se valné hromady,
- požadovat a obdržet vysvětlení týkající se společnosti, jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo na výkon akcionářských práv na ní, a
- uplatňovat návrhy a protinávrhy.

S manažerskými akciemi není spojeno hlasovací právo, pokud zákon a stanovy nestanoví jinak.

Každé jedné akcii náleží jeden hlas.

IX. ÚDAJ O CELKOVÉM POČTU AKCIÍ A HLASOVACÍCH PRÁVECH S NIMI SPOJENÝCH

Společnost emitovala celkem 5 kusů zakladatelských akcií.

Ke každé zakladatelské akcii patří jeden hlas, se zakladatelskými akciemi spojeno celkem 5 hlasů.

Společnost emitovala celkem 38 668 333 kusů prioritních investičních akcií.

Společnost emitovala celkem 1 053 396 467 kusů investičních výkonnostních akcií.

Společnost emitovala celkem 20 000 kusů manažerských investičních akcií.

Na pořad jednání valné hromady byl zařazen bod 12. Změna statutu společnosti, o kterém jsou dle zákona a stanov jsou oprávněni hlasovat:

- akcionáři vlastníci investiční akcie; s každou investiční akcií je spojen jeden hlas;
- akcionáři vlastníci manažerské akcie; s každou manažerskou akcií je spojen jeden hlas.

X. SDĚLENÍ O UDĚLENÍ PLNÉ MOCI

Společnost přijímá sdělení o udělení plné moci k zastoupení vlastníka akcií na valné hromadě elektronicky na e-mailové adrese: pravnik@pragorent.cz.

XI. ÚDAJE O ZPŮSOBU A MÍSTU ZÍSKÁNÍ DOKUMENTŮ UVEDENÝCH V § 120b ODS. 1 ZPKT

Údaje o způsobu a místu získání dokumentů uvedených v § 120b odst. 1 ZPKT jsou uvedeny výše v části B čl. I. této pozvánky.

XII. ODKAZ NA INTERNETOVOU ADRESU EMITENTA, VČETNĚ ÚDAJE, KDE LZE NA NÍ INFORMACE UVEDENÉ V § 120b ODS. 1 ZPKT NALÉZT

Údaje uvedené v § 120b odst. 1 ZPKT lze nalézt na internetových stránkách emitenta: <https://www.puif.cz/>

V Praze, dne 22.05.2025


PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Jaroslav Příbyl
předseda představenstva