

Zápis z valné hromady

Obchodní firma	OPC Real Estate Fund SICAV, a.s.
IČO	212 99 242
Sídlo	Karolinská 707/7, Karlín, 186 00 Praha 8
Zápis v obchodním rejstříku	B 28736 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen „Společnost“)

konané dne 25.06.2026, od 11:00 hodin

v sídle společnosti TILLER investiční společnost, a.s., na adrese Karolinská 707/7, Karlín, 186 00 Praha 8

A. Zahájení valné hromady

KONTROLA USNÁŠENÍ SCHOPNOSTI

Diskuse	Jednání valné hromady Společnosti zahájil zástupce statutárního orgánu Společnosti, Ing. Radek Hub, který přivítal přítomné. Dle platného znění stanov Společnosti je valná hromada schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 1/2 (jednu polovinu) všech zakladatelských akcií, což dle aktuálního seznamu akcionářů Společnosti činí 50.001 kus. Podle listiny přítomných zpracované při uzavření jednací místnosti a aktuálního seznamu akcionářů Společnosti jsou na valné hromadě přítomni akcionáři, kteří disponují celkem 10.000 kusy zakladatelských akcií, s nimiž je s ohledem na pořad jednání valné hromady spojeno hlasovací právo. Na pořad jednání valné hromady nebyly zařazeny záležitosti, o nichž jsou dle zákona či stanov akcionáři vlastníci investiční akcií oprávnění hlasovat. Valná hromada Společnosti je schopná usnášení a je způsobilá přijímat rozhodnutí. Valná hromada Společnosti byla řádně a včas svolána písemnou pozvánkou doručenou všem akcionářům majícím právo účastnit se valné hromady Společnosti, která byla zveřejněna po dobu 30 dnů před datem konání valné hromady na internetových stránkách Společnosti. Veškeré dokumenty projednávané valnou hromadou byly pro akcionáře Společnosti přístupné v sídle Společnosti, na internetových stránkách Společnosti, a dále jsou k dispozici v místě a v den konání valné hromady. V souladu s platným zněním stanov Společnosti je proto možné, aby se valná hromada Společnosti konala.
---------	---

SCHVÁLENÍ POŘADU JEDNÁNÍ

Diskuse	Navržený pořad jednání: I. VOLBA ORGÁNŮ VALNÉ HROMADY II. SCHVÁLENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY SPOLEČNOSTI ZA UPLYNULÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1.1.2025 DO 31.12.2025 (DÁLE JEN „ÚČETNÍ OBDOBÍ SPOLEČNOSTI“) III. SCHVÁLENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY PODFONDU, OPC PODFOND RETAIL REAL ESTATE (DÁLE JEN „PODFOND“) ZA UPLYNULÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1.1.2025 DO 31.12.2025 (DÁLE JEN „ÚČETNÍ OBDOBÍ PODFONDU“) IV. PROJEDNÁNÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY SPOLEČNOSTI A PODFONDU ZA PŘÍSLUŠNÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ, VČETNĚ ZPRÁVY O VZTAZÍCH V. SEZNÁMENÍ S VÝSLEDKY ČINNOSTI KONTROLNÍHO ORGÁNU VI. ROZHODNUTÍ O ROZDĚLENÍ ZISKU NEBO ÚHRADU ZTRÁTY SPOLEČNOSTI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ SPOLEČNOSTI VII. ROZHODNUTÍ O ROZDĚLENÍ ZISKU NEBO ÚHRADU ZTRÁTY PODFONDU ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ PODFONDU VIII. ROZHODNUTÍ O URČENÍ AUDITORA SPOLEČNOSTI A PODFONDU PRO AKTUÁLNÍ ÚČETNÍ OBDOBÍ IX. ZÁVĚR	
Návrh usnesení	Navržený pořad jednání se schvaluje.	
Protinávrhy a námitky:	Nebyly vzneseny.	
Doplnění:	Nenavrženo.	
Hlasování	Pro	10.000 hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie (100 %)
	Proti	Nikdo (0 %)
	Zdržení se hlasování	Nikdo (0 %)
	Kvórum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie
	Rozhodnutí	Návrh byl přijat.
Přijaté usnesení:	Navržený pořad jednání se schvaluje.	

B. Projednání jednotlivých bodů pořadu jednání

I. VOLBA ORGÁNŮ VALNÉ HROMADY

Diskuse	Orgány valné hromady volí v souladu s ust. § 422 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“), valná hromada.	
Návrh usnesení	Valná hromada volí předsedou valné hromady Ing. Branislava Šeba, MBA, který bude zároveň v souladu s ust. § 422 ZOK ověřovatelem zápisu a osobou provádějící sčítání hlasů, a zapisovatelem Víta Bozděcha.	
Protinávrhy a námitky:	Nebyly vzneseny.	
Doplnění:	Nenavrženo.	
Hlasování	Pro	10.000 hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie (100 %)

	Proti	Nikdo (0 %)
	Zdržení se hlasování	Nikdo (0 %)
	Kvórum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie
	Rozhodnutí	Návrh byl přijat.
Přijaté usnesení:	Valná hromada volí předsedou valné hromady Ing. Branislava Šeba, MBA, který bude zároveň v souladu s ust. § 422 ZOK ověřovatelem zápisu a osobou provádějící sčítání hlasů, a zapisovatelem Víta Bozděcha.	

II. SCHVÁLENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY SPOLEČNOSTI ZA UPLYNULÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1.1.2025 DO 31.12.2025 (DÁLE JEN „ÚČETNÍ OBDOBÍ SPOLEČNOSTI“)

Diskuse	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 příslušné účetní období. Schválení řádné účetní závěrky náleží v souladu s ust. § 421 odst. 2 písm. g) ZOK do působnosti valné hromady. Účetní závěrka a výsledek hospodaření Společnosti za Účetní období Společnosti věrně zachycuje výsledek hospodaření Společnosti za Účetní období Společnosti, jakož i stav majetku Společnosti k poslednímu dni Účetního období Společnosti. Účetní závěrka a výsledek hospodaření Společnosti za Účetní období Společnosti byly rovněž přezkoumány kontrolním orgánem Společnosti. Proto se navrhuje, aby valná hromada řádnou účetní závěrku a výsledek hospodaření Společnosti za Účetní období Společnosti schválila. V souladu s ust. § 165 odst. 1 a 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“), Společnost vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jejího jmění. O majetkových poměrech podfondu, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Společnost zahrnuje do podfondů majetek a dluhy ze své investiční činnosti. Nezahrnuje-li Společnost do podfondů také majetek a dluhy, které nejsou součástí majetku a dluhů této společnosti z investiční činnosti, netvoří tento majetek a dluhy podfond. Statutární orgán navrhuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku Společnosti, kterou zároveň předložil valné hromadě. Řádná účetní závěrka byla ověřena auditorem, společností Kreston A&CE Audit, s.r.o., IČO: 416 01 416, se sídlem Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno – Veverí. (dále jen „Auditor“).	
Návrh usnesení	Valná hromada Společnosti schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti a výsledek jejího hospodaření za Účetní období Společnosti.	
Protinávryhy a námítky:	Nebyly vzneseny.	
Doplnění:	Nenavrženo.	
Hlasování	Pro	10.000 hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie (100 %)
	Proti	Nikdo (0 %)
	Zdržení se hlasování	Nikdo (0 %)
	Kvórum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie
	Rozhodnutí	Návrh byl přijat.
Přijaté usnesení:	Valná hromada Společnosti schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti a výsledek jejího hospodaření za Účetní období Společnosti.	

III. SCHVÁLENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY PODFONDU, OPC PODFOND RETAIL REAL ESTATE (DÁLE JEN „PODFOND“) ZA UPLYNULÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1.1.2025 DO 31.12.2025 (DÁLE JEN „ÚČETNÍ OBDOBÍ PODFONDU“)

Diskuse	Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení řádnou účetní závěrku a výsledek hospodaření Podfondu za příslušné účetní období. Schválení řádné účetní závěrky náleží v souladu s ust. § 421 odst. 2 písm. g) ZOK do působnosti valné hromady. Účetní závěrka a výsledek hospodaření Podfondu za Účetní období Podfondu věrně zachycuje výsledek hospodaření Podfondu za Účetní období Podfondu, jakož i stav majetku Podfondu k poslednímu dni Účetního období Podfondu. Účetní závěrka a výsledek hospodaření Podfondu za Účetní období Podfondu byla rovněž přezkoumána kontrolním orgánem Společnosti. Proto se navrhuje, aby valná hromada řádnou účetní závěrku a výsledek hospodaření Podfondu za Účetní období Podfondu schválila. Statutární orgán navrhuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku Podfondu, kterou zároveň předložil valné hromadě. Řádná účetní závěrka byla ověřena Auditorem.
Návrh usnesení	<i>Valná hromada Společnosti schvaluje řádnou účetní závěrku Podfondu a výsledek jeho hospodaření za Účetní období Podfondu.</i>
Protinávrhy a námítky:	Nebyly vzneseny.
Doplnění:	Nenavrženo.
Hlasování	Pro 10.000 hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie (100 %)
	Proti Nikdo (0 %)
	Zdržení se hlasování Nikdo (0 %)
	Kvórum Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie
	Rozhodnutí Návrh byl přijat.
Přijaté usnesení:	Valná hromada Společnosti schvaluje řádnou účetní závěrku Podfondu a výsledek jeho hospodaření za Účetní období Podfondu.

IV. PROJEDNÁNÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY SPOLEČNOSTI A PODFONDU ZA PŘÍSLUŠNÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ, VČETNĚ ZPRÁVY O VZTAZÍCH

Diskuse	Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen zpracovat výroční zprávu Společnosti a Podfondu za uplynulé účetní období a zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Tyto zprávy předkládá valné hromadě, aby se s nimi mohla seznámit. Statutární orgán Společnosti předložil valné hromadě výroční zprávu Společnosti a Podfondu za příslušná účetní období ve smyslu § 436 odst. 2 ZOK, včetně zprávy o vztazích ve smyslu § 82 a násl. ZOK. Výroční zpráva byla ověřena auditorem s výrokem „bez výhrad“. Valné hromadě bylo předloženo stanovisko kontrolního orgánu Společnosti, ve kterém konstatuje, že zpráva o vztazích neobsahuje vady a Společnosti nevznikla na základě vztahů s propojenými osobami žádná újma.
Návrh usnesení	<i>Valná hromada Společnosti projednala výroční zprávu Společnosti a Podfondu za příslušná účetní období ve smyslu ust. § 436 odst. 2 ZOK, včetně zprávy o vztazích ve smyslu ust. § 82 a násl. ZOK, a k jejímu znění nemá námitek.</i>

Protinávhrhy a námítky:	Nebyly vzneseny.	
Doplnění:	Nenavrženo.	
Hlasování	Pro	10.000 hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie (100 %)
	Proti	Nikdo (0 %)
	Zdržení se hlasování	Nikdo (0 %)
	Kvórum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie
	Rozhodnutí	Návrh byl přijat.
Přijaté usnesení:	Valná hromada Společnosti projednala výroční zprávu Společnosti a Podfondu za příslušná účetní období ve smyslu ust. § 436 odst. 2 ZOK, včetně zprávy o vztazích ve smyslu ust. § 82 a násl. ZOK, a k jejímu znění nemá námitek.	

V. SEZNÁMENÍ S VÝSLEDKY ČINNOSTI KONTROLNÍHO ORGÁNU

Diskuse	Kontrolní orgán Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě své vyjádření k výsledkům své kontrolní činnosti, včetně přezkoumání řádné a konsolidované účetní závěrky Společnosti, resp. Podfondu za uplynulé účetní období, stanoviska ke zprávě o vztazích za uplynulé účetní období a stanoviska k návrhu statutárního orgánu na rozdělení zisku, resp. úhradu ztráty Společnosti, resp. Podfondu za příslušné účetní období. Pověřený člen kontrolního orgánu Společnosti seznámí v souladu s ust. § 449 ZOK valnou hromadu s výsledky činnosti kontrolního orgánu Společnosti. Kontrolní orgán Společnosti zejména: - průběžně dohlížel na výkon působnosti statutárního orgánu, přičemž neshledal rozpor činnosti statutárního orgánu s právními předpisy nebo vnitřními předpisy Společnosti; - přezkoumal zprávu o vztazích za Účetní období Společnosti, přičemž shledal, že zpráva o vztazích neobsahuje vady a Společnosti nevznikla na základě vztahů s propojenými osobami žádná újma; - přezkoumal účetní závěrku Společnosti za Účetní období Společnosti a účetní závěrku Podfondu za Účetní období Podfondu, přičemž shledal, že účetní závěrky byly zpracovány v souladu s požadavky kladenými na ně všeobecně závaznými právními předpisy; a - přezkoumal návrh na rozdělení zisku Společnosti a Podfondu za příslušná účetní období a k návrhu nemá námitek.	
	<i>Valná hromada bere na vědomí zprávu kontrolního orgánu Společnosti o výsledcích jeho kontrolní činnosti, včetně přezkoumání řádné účetní závěrky Společnosti, Podfondu, stanoviska ke zprávě o vztazích a stanoviska k návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku, resp. úhradu ztráty Společnosti a Podfondu za příslušná účetní období.</i>	
	Protinávhrhy a námítky: Nebyly vzneseny.	
	Doplnění: Nenavrženo.	
	Pro	10.000 hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie (100 %)
Hlasování	Proti	Nikdo (0 %)

	Zdržení se hlasování	Nikdo (0 %)
	Kvórum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie
	Rozhodnutí	Návrh byl přijat.
Přijaté usnesení:	Valná hromada bere na vědomí zprávu kontrolního orgánu Společnosti o výsledcích jeho kontrolní činnosti, včetně přezkoumání řádné účetní závěrky Společnosti, Podfondu, stanoviska ke zprávě o vztazích a stanoviska k návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku, resp. úhradu ztráty Společnosti a Podfondu za příslušná účetní období.	

VI. ROZHODNUTÍ O ROZDĚLENÍ ZISKU NEBO ÚHRADU ZTRÁTY SPOLEČNOSTI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ SPOLEČNOSTI

Diskuse	Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty Společnosti za příslušné účetní období. Rozhodnutí o rozdělení zisku/úhradě ztráty Společnosti náleží v souladu s ust. § 421 odst. 2 písm. h) ZOK do působnosti valné hromady.	
Návrh usnesení	<i>Vzhledem ke skutečnosti, že hospodářský výsledek Společnosti za Účetní období Společnosti je ve výši 0,- Kč, je rozhodování o něm bezpředmětné.</i>	
Protinávhrhy a námitky:	Nebyly vzneseny.	
Doplnění:	Nenavrženo.	
Hlasování	Pro	10.000 hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie (100 %)
	Proti	Nikdo (0 %)
	Zdržení se hlasování	Nikdo (0 %)
	Kvórum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie
	Rozhodnutí	Návrh byl přijat.
Přijaté usnesení:	Vzhledem ke skutečnosti, že hospodářský výsledek Společnosti za Účetní období Společnosti je ve výši 0,- Kč, je rozhodování o něm bezpředmětné.	

VII. ROZHODNUTÍ O ROZDĚLENÍ ZISKU NEBO ÚHRADU ZTRÁTY PODFONDU ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ PODFONDU

Diskuse	Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty Podfondu za příslušné účetní období. Rozhodnutí o rozdělení zisku Podfondu náleží v souladu s ust. § 421 odst. 2 písm. h) ZOK, do působnosti valné hromady. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období Podfondu se ziskem ve výši 364 296,52 EUR převést na účet nerozdělený zisk Podfondu z minulých účetních období v plné výši. Uvedený návrh byl též odsouhlasen kontrolním orgánem Společnosti. Proto se navrhuje, aby valná hromada předložený návrh schválila.	
Návrh usnesení	<i>Valná hromada Společnosti rozhoduje o převedení výsledku hospodaření Podfondu za Účetní období se</i>	

	ziskem ve výši 364 296,52 EUR na účet nerozdělený zisk Podfondu z minulých účetních období v plné výši.	
Protináměry a námětky:	Nebyly vzneseny.	
Doplňení:	Nenavrženo.	
Hlasování	Pro	10.000 hlasů přítomných akcionářů vlastních zakladatelské akcie (100 %)
	Proti	Nikdo (0 %)
	Zdržení se hlasování	Nikdo (0 %)
	Kvórum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů vlastních zakladatelské akcie
	Rozhodnutí	Návrh byl přijat.
Přijaté usnesení:	Valná hromada Společnosti rozhoduje o převedení výsledku hospodaření Podfondu za Účetní období se ziskem ve výši 364 296,52 EUR na účet nerozdělený zisk Podfondu z minulých účetních období v plné výši.	

VIII. ROZHODNUTÍ O URČENÍ AUDITORA SPOLEČNOSTI A PODFONU PRO AKTUÁLNÍ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Diskuse	Společnost je povinná mít dle ust. § 187 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“), účetní závěrku ověřenou auditorem. Auditora pro účetní závěrku dle ust. § 17 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o auditorech“), a stanov Společnosti určuje valná hromada. Valná hromada Společnosti obdržela návrh, aby se auditorem Společnosti a Podfondu pro aktuální účetní období stala společnost Kreston A&CE Audit, s.r.o., IČO: 416 01 416, se sídlem Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno – Veveří (dále jen „Auditorská společnost“). Auditorská společnost je zapsána v seznamu auditorů pod ev. č. 007 a je renomovaným auditorem způsobilým k ověření účetní závěrky Společnosti a Podfondu.	
Návrh usnesení	Valná hromada Společnosti určuje auditorem Společnosti a Podfondu pro aktuální účetní období společnost Kreston A&CE Audit, s.r.o. , IČO: 416 01 416, se sídlem Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno – Veveří.	
Protináměry a námětky:	Nebyly vzneseny.	
Doplňení:	Nenavrženo.	
Hlasování	Pro	10.000 hlasů přítomných akcionářů vlastních zakladatelské akcie (100 %)
	Proti	Nikdo (0 %)
	Zdržení se hlasování	Nikdo (0 %)
	Kvórum	Nadpoloviční většina hlasů přítomných akcionářů vlastních zakladatelské akcie
	Rozhodnutí	Návrh byl přijat.
Přijaté usnesení:	Valná hromada Společnosti určuje auditorem Společnosti a Podfondu pro aktuální účetní období společnost Kreston A&CE Audit, s.r.o. , IČO: 416 01 416, se sídlem Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno – Veveří.	

IX. ZÁVĚR

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

PŘÍLOHY:

1. Listina přítomných

Zapisovatel:

Datum podpisu 25.06.2026

.....
Vít Bozděch

Předseda valné hromady a ověřovatel zápisu:

Datum podpisu 25.06.2026


.....
Ing. Branislav Šebo, MBA

