

POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

Statutární ředitel společnosti

NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČ: 043 31 869, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20886 (dále jen „společnost“), která vytváří podfond:

NOVA Real Estate – podfond 1 (dále jen „podfond“)

svolává

ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

která se bude konat dne 30.6.2020, od 14:00 do 16:00 hodin (prezence bude probíhat od 13:30)

v sídle společnosti, na adrese V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

s tímto pořadem jednání:

1. Zahájení;
2. Volba orgánů valné hromady;
3. Rozhodnutí o změně stanov společnosti;
4. Volba člena správní rady společnosti;
5. Projednání výroční zprávy společnosti a podfondu za rok 2019 včetně zprávy o vztazích společnosti za rok 2019, zpráv auditora a zprávy statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a o stavu majetku za společnost a podfond za rok 2019;
6. Projednání zprávy správní rady o výsledcích její činnosti a stanoviska správní rady ke zprávě o vztazích společnosti za rok 2019;
7. Schválení řádné účetní závěrky společnosti a podfondu za rok 2019;
8. Rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření společnosti a podfondu za rok 2019;
9. Určení auditora společnosti a podfondu pro rok 2020;
10. Závěr.

Návrhy usnesení k jednotlivým bodům pořadu valné hromady a zdůvodnění návrhů jsou uvedeny níže.

Rozhodný den k účasti na valné hromadě je pro všechny akcionáře (tj. akcionáře společnosti a podfondu) stanoven na **23. 6. 2020**, tj. na sedmý den předcházející dni konání valné hromady dle § 405 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“). Právo účastnit se valné hromady a vykonávat akcionářská práva má pouze akcionář zapsaný v seznamu akcionářů společnosti k rozhodnému dni.

V souladu se stanovami společnosti upozorňujeme akcionáře, že s investičními akciemi není spojeno hlasovací právo kromě případů stanovených zákonem nebo stanovami společnosti.

1. Zahájení

2. Volba orgánů valné hromady

Návrh usnesení:

„Valná hromada volí předsedu valné hromady, osobu pověřenou sčítáním hlasů, zapisovatele a ověřovatele zápisu.“

Odůvodnění:

Orgány valné hromady volí v souladu s ustanovením § 422 ZOK valná hromada. Konkrétní návrhy osob, které mají být zvoleny do funkce orgánů valné hromady, budou předloženy akcionářům na valné hromadě.

V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo o návrhu tohoto rozhodnutí spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

3. Rozhodnutí o změně stanov společnosti

Návrh usnesení:

„Valná hromada rozhoduje o změně stanov společnosti tak, že se stávající znění stanov ruší a nahrazuje se úplným zněním stanov společnosti, které bylo statutárním ředitelem předloženo valné hromadě, tj. ve znění uveřejněném na internetových stránkách společnosti 30 dnů přede dnem konání valné hromady.“

Odůvodnění:

Rozhodnutí o změně stanov náleží v souladu s ustanovením § 421 odst. 1 písm. a) ZOK, do působnosti valné hromady. Statutární ředitel navrhuje valné hromadě rozhodnout o přijetí úplného znění stanov společnosti v navrhovaném znění, které bylo uveřejněno na internetových stránkách společnosti 30 dnů přede dnem konání valné hromady. Důvodem navrhovaných změn stanov společnosti jsou zejména formální úpravy a uvedení znění stanov do souladu se skutečností a statutem podfondu, zejména v článku o hlasovacím právu akcionářů vlastnicích investiční akcie, o složení výboru pro audit, o výplatě dividendy, ale i materiální změny některých článků, např. v článku 30.1 stanov jde o vyškrtnutí termínu 31.12. každého roku pro stanovování reálné hodnoty podílů v nemovitostních společnostech (zůstává úprava jednou ročně), v článku 33.3 stanov jde o úpravu výpočtu aktuální hodnoty investiční akcie, přičemž změna spočívá v tom, že aktuální hodnota (NAV) investiční akcie se bude stanovovat podle stavu k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce a známa bude do 15. dne následujícího měsíce, v článku 34.4 jde o překlopení výše uvedeného pravidla z článku 33.3 do ustanovení o úpisu investičních akcií a v článku 35.1 do

ustanovení o zpětném odkupu investičních akcií. Změna v článku 34.6 spočívá v zavedení běžně používané praxe, a to že lhůta na úpis investičních akcií může být prodloužena z technických důvodů na straně Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s. Návrh rovněž obsahuje řadu dílčích formálních úprav a zpřesnění textu, které zohledňují praktickou zkušenost s činností společnosti a podfondu.

V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo o návrhu tohoto rozhodnutí spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

4. Volba člena správní rady společnosti

Návrh usnesení:

„Vzhledem ke skutečnosti, že 20.08.2020 uplyne Rudolfu Vřešťálovi jeho funkční období jako člena správní rady, s účinností od 21.08.2020 se jako člen správní rady společnosti opětovně volí Rudolf Vřešťál, nar. 22.02.1977, bytem Prokopova 2849/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3.“

Odůvodnění:

Ke dni 20. srpna 2020 uplyne pětileté funkční období člena správní rady společnosti pana Rudolfa Vřešťála. Dle článku 10.2 stanov společnosti se správní rada skládá ze 3 (slovy: tři) členů volených valnou hromadou, je tedy třeba zvolit nového člena správní rady. Statutární ředitel vždy předem provede ověření navržených členů správní rady, zda splňují podmínky pro výkon této funkce stanovené příslušnými právními předpisy, a předloží valné hromadě své vyjádření, zda členy správní rady doporučuje zvolit či nikoliv. Statutární ředitel provedl ověření navrženého člena správní rady a doporučuje jeho znovuzvolení. Dle aktuálních platných stanov společnosti funkční období jednotlivých členů správní rady činí 10 (slovy: deset) let.

V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo o návrhu tohoto rozhodnutí spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

5. Projednání výroční zprávy společnosti a podfondu za rok 2019 včetně zprávy o vztazích společnosti za rok 2019, zpráv auditora a zprávy statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a o stavu majetku za společnost a podfond za rok 2019

Vyjádření statutárního ředitele:

Statutární ředitel předkládá akcionářům výroční zprávu společnosti a podfondu za rok 2019, včetně zprávy o vztazích společnosti, zpráv auditora a zprávy statutárního ředitele o podnikatelské činnosti společnosti a podfondu a o stavu jejich majetku za rok 2019.

Odůvodnění: Výroční zpráva se neschvaluje, valná hromada výroční zprávu a výše uvedené dokumenty pouze projedná. Výroční zpráva je k dispozici na internetových stránkách <https://www.redsidefunds.com/cs/funds/nova-real-estate#informace-pro-klienty-2> v sekci Povinně uveřejňované informace a v sídle společnosti.

6. Projednání zprávy správní rady o výsledcích její činnosti a stanoviska správní rady ke zprávě o vztazích společnosti za rok 2019

Vyjádření statutárního ředitele: Statutární ředitel navrhuje valné hromadě projednat zprávu o výsledcích činnosti správní rady a stanovisko správní rady ke zprávě o vztazích společnosti za rok 2019.

Odůvodnění: Dle § 83 ZOK správní rada informuje valnou hromadu o výsledcích jejího přezkumu zprávy o vztazích společnosti a sdělí valné hromadě své stanovisko. Dle § 449 a § 456 odst. 2 ZOK správní rada jakožto orgán s kontrolní působností seznamuje valnou hromadu s výsledky její činnosti.

7. Schválení řádné účetní závěrky společnosti a podfondu za rok 2019

Návrh usnesení (1): „Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti za rok 2019.“

Návrh usnesení (2): „Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku podfondu za rok 2019.“

Odůvodnění: Schválení řádné účetní závěrky náleží v souladu s ustanovením § 421 odst. 1 písm. g) ZOK do působnosti valné hromady. Statutární ředitel navrhuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku společnosti a podfondu za rok 2019. Řádné účetní závěrky byly ověřeny auditorem bez výhrad, správní rada přezkoumala řádné účetní závěrky a schválila návrh statutárního ředitele předložit je ke schválení valné hromadě. Účetní závěrky jsou součástí výroční zprávy společnosti a podfondu a jsou tudíž k dispozici dle bodu 5 výše.

V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo o návrhu těchto rozhodnutí spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

8. Rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření společnosti a podfondu za rok 2019

Návrh usnesení (1): „Valná hromada bere na vědomí, že hospodářský výsledek společnosti za rok 2019 činil 0,-Kč.“

Návrh usnesení (2):

„Valná hromada rozhoduje, že účetní ztráta podfondu za rok 2019 ve výši 21.645.229,81,-Kč bude uhrazena v celé výši z nerozdělených zisků minulých let ve výši 43.370.933,05,-Kč a zbývající část nerozdělených zisků minulých let ve výši 21.725.703,24,-Kč bude použita na vyplacení dividend akcionářům vlastnícím dividendové investiční akcie A v poměrné výši k růstovým investičním akciím A. Část nerozdělených zisků minulých let připadající na růstové investiční akcie A bude převedena na účet nerozdělených zisků minulých let.“

Odůvodnění:

Rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku (tj. rozdělení zisku nebo úhradě ztráty) náleží v souladu s ustanovením § 421 odst. 1 písm. h) ZOK, do působnosti valné hromady. Statutární ředitel navrhuje valné hromadě rozhodnout o úhradě ztráty za rok 2019 ve výši 21.645.229,81,-Kč z nerozdělených zisků minulých let ve výši 43.370.933,05,-Kč a zbývající část nerozdělených zisků minulých let ve výši 21.725.703,24,-Kč použít na vyplacení dividend akcionářům vlastnícím dividendové investiční akcie A v poměrné výši k růstovým investičním akciím A a část nerozdělených zisků minulých let připadající na růstové investiční akcie A převést na účet nerozdělených zisků minulých let. Správní rada přezkoumala a schválila výše zmíněný návrh statutárního ředitele a doporučila jej k předložení valné hromadě.

V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo o návrhu těchto rozhodnutí spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

9. Určení auditora společnosti a podfondu pro rok 2020

Návrh usnesení (1):

„Valná hromada určuje auditorem pro ověření řádné účetní závěrky společnosti k 31. 12. 2020 za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., IČO: 407 65 521, se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4.“

Návrh usnesení (2):

„Valná hromada určuje auditorem pro ověření řádné účetní závěrky podfondu k 31. 12. 2020 za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., IČO: 407 65 521, se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4.“

Odůvodnění:

Dle § 17 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech určuje auditorskou společnost valná hromada jakožto nejvyšší

orgán společnosti. Navrhovanou osobu považuje statutární ředitel společnosti s ohledem na její kvalifikaci a praxi za vhodného auditora pro ověření účetní závěrky společnosti a podfondu.

V souladu se stanovami společnosti je hlasovací právo o návrhu tohoto rozhodnutí spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

10. Závěr

Hlavní údaje účetních závěrek za rok 2019 (v tis. Kč):

Společnost

Aktiva celkem	2 041	Zisk/ztráta za účetní období před zdaněním	0
Vlastní kapitál	1 921	Daň z příjmů	0
		Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	0

Podfond

Aktiva celkem	3 347 396	Zisk/ztráta za účetní období před zdaněním	-17 899
Vlastní kapitál	3 211 187	Daň z příjmů	-3 746
		Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	-21 645

Statutární ředitel společnosti uveřejňuje v souladu s § 406 ZOK pozvánku na řádnou valnou hromadu na internetových stránkách společnosti a obhospodařovatele www.redsidefunds.com a současně pozvánku zasílá akcionářům na adresu uvedenou v seznamu akcionářů. Prezence akcionářů bude probíhat v místě konání v době od 13:30 hodin.

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. Písemná plná moc musí být úředně ověřena.

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 ředitel uveřejní protinávrh v souladu s § 407 odst. 2 ZOK, na internetových stránkách obhospodařovatele www.redsidefunds.com bez zbytečného odkladu po jejich obdržení.

Společnost v souladu s § 84, § 408 a § 436 ZOK, zveřejnila na internetových stránkách obhospodařovatele www.redsidefunds.com následující dokumenty, které jsou taktéž akcionářům k dispozici k nahlédnutí zdarma v sídle společnosti v pracovní dny od 09:00 do 17:00 30 dnů před konáním valné hromady:

- Výroční zprávy společnosti a podfondu za rok 2019, obsahující:

- Účetní závěrky společnosti a podfondu za rok 2019;
- Zprávu o vztazích společnosti za rok 2019;
- Zprávu statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a o stavu majetku v roce 2019;
- Zprávu správní rady o výsledcích její činnosti a stanovisko správní rady ke zprávě o vztazích společnosti za rok 2019; a
- Návrh změn stanov společnosti – nové úplné znění stanov společnosti.

S jakýmkoli věcnými dotazy se prosím obraťte na paní Lucii Mackovou,

Tel. +420 737 518 062, e-mail: lmackova@redsidefunds.com

Předem Vám děkujeme za Vaši účast a těšíme se na osobní setkání.



Rudolf Vřešťál

Pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti **REDSIDE investiční společnost, a.s.**