

## Zápis z jednání řádné valné hromady

společnosti **NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 04331869, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 20886 (dále jen „**Společnost**“), která vytváří podfond **NOVA Real Estate – podfond 1** (dále jen „**Podfond**“)

---

Valná hromada Společnosti se konala dne 30. června 2020 od 14:00 hod. v sídle Společnosti, na adrese Praha 1 – Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00.

Přítomní akcionáři Společnosti se zapisovali do listiny přítomných akcionářů, která je přiložena jako Příloha č. 1 tohoto zápisu (dále jen „**Listina přítomných**“).

Jednání valné hromady Společnosti zahájila z pověření statutárního ředitele Společnosti, jako svolavatele valné hromady paní Izabela Zaťková, Compliance Officer statutárního ředitele Společnosti, společnosti REDSIDE investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1 – Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, IČ: 24244601, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 18362 (dále jen „**Redside**“ nebo „**Statutární ředitel**“), která řídila valnou hromadu do zvolení jejího předsedy a dalších orgánů valné hromady Společnosti.

Paní Izabela Zaťková přednesla pořad valné hromady:

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 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 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.**

### 1. **Zahájení**

Paní Izabela Zaťková přivítala přítomné akcionáře, pana Rudolfa Vřešťála, pověřeného zmocněnce Statutárního ředitele Společnosti a člena správní rady Společnosti, paní Šárku Burgetovou, předsedkyni správní rady Společnosti, pana Michala Zachara, obchodního ředitele a člena představenstva společnosti Redside, a pana notáře Mgr. Františka Novotného, přizvaného na tuto valnou hromadu za účelem osvědčení rozhodnutí o změně stanov Společnosti. Dále přivítala i hosty pozvané Statutárním ředitelem, pana Tomáše Berku, fund manažera Společnosti a Podfondu, paní Janu Zákravskou, která působí na pozici Legal &

Compliance ve společnosti Redside, a některé přítomné zástupce investičních zprostředkovatelů, jež jsou jmenovitě uvedeny v Listině přítomných.

Paní Izabela Zaťková upozornila na skutečnost, že vzhledem k tomu, že jsou tedy přítomné i osoby, které nejsou akcionáři či nezastupují akcionáře Společnosti, ani nepůsobí v orgánech či v rámci Společnosti, je nutné jejich účast na valné hromadě odhlasovat. O tomto procesním bodu dnešní valné hromady se tedy bude hlasovat ještě před hlasováním o volbě orgánů valné hromady.

Následně Izabela Zaťková konstatovala, že valná hromada byla svolaná Statutárním ředitelem v souladu s článkem 16 stanov Společnosti, a to písemnou pozvánkou, která byla uveřejněna na internetových stránkách [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com) a byla odeslána na (i) adresu akcionářů uvedenou v seznamu akcionářů Společnosti prostřednictvím pošty akcionářům, kteří nepožádali o zasílání pozvánek prostřednictvím e-mailu a na (ii) e-mailovou adresu těm akcionářům, kteří požádali o zasílání pozvánek prostřednictvím jejich e-mailu.

Společnost v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“), zveřejnila 30 dnů přede dnem konání valné hromady na internetových stránkách [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com) dokumenty, které budou předmětem jednání valné hromady: (i) úplné znění návrhu stanov Společnosti, (ii) výroční zprávu Společnosti za rok 2019, obsahující účetní závěrku Společnosti a Podfondu za rok 2019 včetně zprávy nezávislého auditora, zprávu Statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a o stavu majetku v roce 2019 a zprávu o vztazích za rok 2019, a (iii) zprávu správní rady o výsledcích její činnosti a stanovisko správní rady ke zprávě o vztazích za rok 2019. Všechny uvedené dokumenty byly k dispozici taktéž v sídle Společnosti.

Dále předsedkyně valné hromady upozornila na skutečnost, že k návrhu změn stanov Společnosti byl podán dne 25.6.2020 protinávrh akcionáře, společnosti REDSIDE investiční společnost, a.s. (dále jen „Protinávrh“), který Statutární ředitel uveřejnil spolu se svým stanoviskem ještě téhož dne na webových stránkách [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com).

Dále Izabela Zaťková konstatovala, že rozhodný den k účasti na valné hromadě Společnosti byl pro všechny akcionáře stanoven stejně, na den 23.6.2020 v souladu s § 405 ZOK. Následně seznámila akcionáře s informací, že rozhodný den k účasti na valné hromadě znamená, že pouze osoba, která byla k tomuto dni zapsána v seznamu akcionářů Společnosti, může uplatňovat vůči Společnosti právo účastnit se valné hromady Společnosti.

Dále konstatovala, že v souladu se stanovami Společnosti, akcionáři vlastníci investiční akcie nemají s investiční akcií spojeno hlasovací právo, kromě případů stanovených zákonem nebo stanovami Společnosti. Dále uvedla, že na pořadu Valné hromady takovéto záležitosti zařazené nejsou, tudíž o všech bodech Valné hromady mohou hlasovat pouze akcionáři vlastníci zakladatelské akcie.

Izabela Zaťková akcionáře poučila o pravidlech a průběhu hlasování, které bude provedeno aklamací, tzn. zdvižením ruky při jednotlivých výzvách k hlasování (PRO, PROTI, ZDRŽEL SE), přičemž skrutátor vykoná sčítání hlasů a předseda valné hromady vyhlásí výsledky hlasování.

Dále konstatovala, že v souladu s článkem 18 stanov Společnosti, valná hromada je schopna se usnášet, pokud je přítomno nejméně 30 % akcionářů, kteří vlastní akcie, se kterými je spojeno hlasovací právo, tedy v případě dnešní valné hromady pouze zakladatelské akcie.

Izabela Zaťková uvedla, že 100 % hlasovacích práv akcionářů představuje v případě zakladatelských akcií 20 hlasů akcionáře vlastníci zakladatelské akcie, neboť s každou zakladatelskou akcií je spojen jeden hlas.

Dále uvedla, že z Listiny přítomných vyplývá, že na dnešní valné hromadě je přítomen akcionář vlastníci dohromady 20 zakladatelských akcií, tedy všech 20 hlasů, které představují 100 % hlasů akcionářů vlastníci zakladatelské akcie. Na základě toho Izabela Zaťková konstatovala, že je dnešní valná hromada usnášeníschopná.

K přijetí usnesení v jednotlivých bodech programu valné hromady se ve smyslu článku 18 stanov Společnosti vyžaduje většina hlasů přítomných akcionářů, pokud stanovy nebo zákon nevyžadují jinak:

1. V případě hlasování o přítomnosti hostů pozvaných Statutárním ředitelem na valnou hromadu a o volbě orgánů valné hromady se pro přijetí usnesení valné hromady vyžaduje prostá většina hlasů přítomných akcionářů vlastníci zakladatelské akcie;
2. V případě hlasování o změně stanov se pro přijetí usnesení valné hromady vyžaduje alespoň dvoutřetinová většina hlasů přítomných akcionářů vlastníci zakladatelské akcie;
3. V případě hlasování o volbě člena správní rady se pro přijetí usnesení valné hromady vyžaduje prostá většina hlasů přítomných akcionářů vlastníci zakladatelské akcie;
4. Výroční zpráva se neschvaluje, valná hromada výroční zprávu pouze projedná;
5. Zpráva správní rady o výsledcích její činnosti se neschvaluje, valná hromada zprávu správní rady pouze projedná;
6. V případě hlasování o schválení účetní závěrky Společnosti Podfondu za rok 2019 se pro přijetí usnesení valné hromady vyžaduje prostá většina hlasů přítomných akcionářů vlastníci zakladatelské akcie;
7. V případě hlasování o vypořádání výsledku hospodaření Společnosti a Podfondu za rok 2019 se pro přijetí usnesení valné hromady vyžaduje prostá většina hlasů přítomných akcionářů vlastníci zakladatelské akcie; a
8. V případě hlasování o určení auditora Společnosti a Podfondu pro rok 2020 se pro přijetí usnesení valné hromady vyžaduje prostá většina hlasů přítomných akcionářů vlastníci zakladatelské akcie.

Následně paní Izabela Zaťková požádala akcionáře vlastníci zakladatelské akcie, aby hlasovali o tom, zda souhlasí s účastí hostů pozvaných statutárním ředitelem Společnosti, a dala hlasovat o následujícím usnesení:

*„Valná hromada Společnosti souhlasí s přítomností hostů pozvaných Statutárním ředitelem Společnosti, kteří nejsou akcionáři či zástupci akcionářů Společnosti či nepůsobí v orgánech Společnosti, a jež jsou jmenovitě uvedeny v Listině přítomných.“*

Výsledky hlasování:

Přítomni 100 % hlasů akcionářů

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

Paní Izabela Zaťková konstatovala, že přítomní akcionáři souhlasili s účastí hostů na valné hromadě a přešla k druhému bodu zařazenému na programu valné hromady.

## 2. Volba orgánů valné hromady

Izabela Zaťková konstatovala, že dle článku 18 stanov Společnosti valná hromada může rozhodnout, že předsedou valné hromady a ověřovatelem zápisu z valné hromady bude jedna osoba. Valná hromada může rovněž rozhodnout, že předseda valné hromady provádí rovněž sčítání hlasů, neohrozí-li to řádný průběh valné hromady. Na základě toho Statutární ředitel navrhl na volbu orgánů valné hromady následující osoby:

- za předsedu valné hromady, ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů paní Izabelu Zaťkovou; a
- za zapisovatele paní Janu Zákravskou

Izabela Zaťková se dotázala přítomných akcionářů, zda mají nějaké další návrhy, protinávry, dotazy, požadavky na vysvětlení, protesty nebo připomínky k navrhované volbě orgánů valné hromady. Nebylo tomu tak. Dala tedy hlasovat o přijetí následujícího usnesení:

*„Valná hromada Společnosti volí za předsedu valné hromady, za ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů paní Izabelu Zaťkovou a za zapisovatele paní Janu Zákravskou.“*

Izabela Zaťková připomněla, že v souladu se stanovami Společnosti je hlasovací právo o přijetí návrhu tohoto usnesení spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

Výsledky hlasování:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Přítomni  | 100 % hlasů akcionářů            |
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

Izabela Zaťková konstatovala, že usnesení bylo přijato 100 % hlasy přítomných akcionářů vlastníci zakladatelské akcie a že zvolené osoby jsou přítomné na zasedání valné hromady. Následně se Izabela Zaťková ujala své funkce předsedkyně valné hromady.

## 3. Rozhodnutí o změně stanov Společnosti – přijetí úplného znění stanov Společnosti

Předsedkyně valné hromady konstatovala, že úplné znění stanov Společnosti bylo akcionářům k dispozici na internetových stránkách [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com) 30 dnů přede dnem konání valné hromady a taktéž v sídle Společnosti. Statutární ředitel navrhuje valné hromadě rozhodnout o přijetí úplného znění stanov Společnosti. Navrhované úplné znění stanov Společnosti tvoří Přílohu č. 2 tohoto zápisu z valné hromady. Rozhodnutí Statutárního ředitele Společnosti o

návrhu rozhodnutí o změně stanov Společnosti – přijetí úplného znění stanov Společnosti tvoří Přílohu č. 5 tohoto zápisu.

Dále předsedkyně valné hromady znovu upozornila na skutečnost, že k návrhu změn stanov byl podán dne 25.6.2020 Protinávrh, který Statutární ředitel uveřejnil spolu se svým stanoviskem ještě téhož dne na webových stránkách [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com). Protinávrh navrhuje další změny stanov a obsahuje již konsolidované znění těchto změn s původně navrhovanými, které byly součástí pozvánky. Oznámení o Protinávru, včetně vyznačení nových změn návrhu stanov v revizních formátu a konsolidovaného znění stanov tvoří Přílohu č. 3.

Předsedkyně valné hromady nejdříve shrnula změny v textu původního návrhu nového úplného znění stanov Společnosti: 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.

Dále předsedkyně valné hromady přednesla shrnutí dalších změn plynoucích z Protinávru: Vzhledem k tomu, že i na základě doporučení ze strany České národní banky vyvstala potřeba zřídit investiční výbor jako fakultativní orgán Společnosti za účelem zkvalitnění a zesílení transparentnosti investiční činnosti Společnosti, Protinávrh navrhuje zavést do stanov úpravu tohoto fakultativního orgánu, která bude obsahovat zřízení investičního výboru, pravidla ohledně postavení, působnosti a složení investičního výboru a vymezení specifických transakcí, které budou podléhat stanovisku investičního výboru. Účelem úpravy investičního výboru je zavedení pravidla tzv. čtyř očí, kdy si Statutární ředitel při výkonu investiční činnosti vyžádá stanovisko investičního výboru k jednotlivým specifikovaným právním jednáním, zejména k (i) nabytí, zatížení a zcizení majetku Společnosti, resp. Podfondu, (ii) k přijetí či poskytnutí úvěrů či zápůjčky v celkové hodnotě přesahující stanovené limity a (iii) úpisům a zpětným odkupům přesahujícím stanovené limity. Investiční výbor může vydat tři druhy stanovisek: 1) ano, podporuje transakci, 2) ano, podporuje transakci s podmínkami nebo 3) nepodporuje transakci. Investiční výbor bude mít dva členy, které jmenuje a odvolává Statutární ředitel z členů navržených správní radou nebo ze třetích osob. Zavedení pravidla čtyř očí se promítne i ve složení a jednání pověřených zmocněnců, kteří budou zastupovat Statutárního ředitele Společnosti. Statutární ředitel pověří alespoň dva pověřené zmocněnce, kteří při zastupování investiční společnosti jako Statutárního ředitele Společnosti budou nově jednat vždy dva společně.

Další změny se týkají i ustanovení upravující valnou hromadu Společnosti, zejména jde o následující změny: písemná plná moc na zastupování musí být úředně ověřena a pro

usnášeníschopnost valné hromady bude nezbytná přítomnost akcionářů vlastníci (i) více než 50 % zakladatelských akcií a (ii) alespoň 30 % investičních akcií, v případech, kdy je s investičními akciemi na dané valné hromadě spojeno hlasovací právo.

Navržené změny stanov Společnosti v revizním formátu, kde byly viditelné nově navržené změny stanov, které doplňují původní návrh Společnosti na změnu stanov, byly taktéž obsahem Protinávruhu a zveřejněny na internetových stránkách Společnosti spolu s Protinávruhem. Statutární ředitel Společnosti souhlasí s navrženými změnami stanov obsaženými v Protinávruhu.

Po domluvě s přítomným panem notářem bude valná hromada nejdříve hlasovat o usnesení navrženém v Protinávruhu.

Předsedkyně valné hromady se dotázala přítomných akcionářů, zda mají nějaké další návrhy, protinávruhy, dotazy, požadavky na vysvětlení, protesty nebo připomínky. Nebylo tomu tak. Dala tedy hlasovat o přijetí následujícího 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 a doplněno na základě akcionářského protinávruhu společnosti REDSIDE investiční společnost, a.s., tj. v konsolidovaném znění uveřejněném na internetových stránkách společnosti v přiměřené lhůtě přede dnem konání valné hromady.“*

Předsedkyně valné hromady připomněla, že v souladu se stanovami Společnosti je hlasovací právo o přijetí návrhu tohoto usnesení spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

Výsledky hlasování:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Přítomni  | 100 % hlasů akcionářů            |
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

Předsedkyně valné hromady konstatovala, že usnesení bylo přijato 100 % hlasy přítomných akcionářů vlastníci zakladatelské akcie. Přijaté úplné znění stanov Společnosti tvoří součást Přílohy č. 3 tohoto zápisu z valné hromady.

Vzhledem k tomu, že bylo přijato usnesení o změně stanov Společnosti tak, jak bylo navrženo v Protinávruhu, tj. v konsolidovaném znění, které obsahuje jak původně navržené změny obsažené v pozvánce na valnou hromadu, tak další přidané změny navrhované v Protinávruhu, nebylo již třeba hlasovat o původním návrhu na změnu stanov a předsedkyně valné hromady přešla k dalšímu bodu programu.

#### **4. Volba člena správní rady**

Předsedkyně valné hromady přednesla návrh Statutárního ředitele Společnosti ohledně zvolení člena správní rady Společnosti. 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: tří) 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.

Předsedkyně valné hromady se dotázala přítomných akcionářů, zda mají nějaké další návrhy, protinávrhy, dotazy, požadavky na vysvětlení nebo připomínky. Nebylo tomu tak. Dala tedy hlasovat o přijetí následujícího usnesení:

*„Vzhledem ke skutečnosti, že 20.08.2020 uplyne Rudolfu Vřešťálovi jeho funkční období jako členu 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.“*

Předsedkyně valné hromady připomněla, že v souladu se stanovami Společnosti je hlasovací právo o přijetí návrhu tohoto usnesení spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

Výsledky hlasování:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Přítomni  | 100 % hlasů akcionářů            |
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

Předsedkyně valné hromady konstatovala, že usnesení bylo přijato 100 % hlasy přítomných akcionářů vlastnících zakladatelské akcie a přešla k dalšímu bodu programu.

#### **5. Projednání výroční zprávy Společnosti a Podfondu za rok 2019, včetně zprávy o vztazích za rok 2019, zpráv auditora a zprávy Statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a o stavu majetku za Společnost a Podfond za rok 2019;**

Předsedkyně konstatovala, že akcionáři měli tyto dokumenty k dispozici na internetových stránkách [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com) 30 dní před konáním této valné hromady a taktéž v sídle Společnosti. Výroční zpráva Společnosti a Podfondu byla k dispozici i na samotné valné hromadě. Správní rada přezkoumala výroční zprávu Společnosti a Podfondu za rok 2019 a neměla k ní žádné připomínky.

Výroční zpráva Společnosti a Podfondu za rok 2019 tvoří Přílohu č. 4 tohoto zápisu, rozhodnutí Statutárního ředitele Společnosti o návrh na předložení výroční zprávy Společnosti a Podfondu tvoří Přílohu č. 5 tohoto zápisu a zpráva správní rady o projednání výroční zprávy Společnosti a Podfondu za rok 2019 tvoří Přílohu č. 6 tohoto zápisu.

Následně předsedkyně valné hromady poprosila pana Tomáše Berku, fund manažera pro Společnost a Podfond, aby v krátkosti okomentoval hlavní události a výkonnost Podfondu za rok 2019 a plánované aktivity v roce 2020. Pan Tomáš Berka odprezentoval činnost, aktivity a investiční strategii Podfondu.

Akcionář J.Š. vnesl dotaz ohledně vývoje trhu s kanceláři. Pan Tomáš Berka okomentoval současný vývoj, zejména návrat podnámů na trh, a dále situaci ohledně home office a jejich dopadů. Dále okomentoval obsazenost prostorů v Praze a predikci pro nejbližší období. Rudolf Vřešťál přidal komentář ohledně kvality portfolia a kvality držených prostor v Podfondu. Pan Tomáš Berka dále pokračoval v prezentaci.

Akcionář J.Š. vnesl připomínku ohledně účetní ztráty Podfondu za účetní období roku 2019. Pan Tomáš Berka nejprve vysvětlil problematiku účtování dle českých účetních standardů, které neumožňují promítnout aktuální tržní hodnotu nemovitostí do výkazu zisků a ztrát. Pan Rudolf Vřešťál k tomu přidal kompletní komentář ohledně rozdílu mezi českými účetními standardy a IFRS, ohledně důvodů ztráty a vysvětlil, proč Podfond dosáhl zhodnocení, ale zároveň vykázal účetní ztrátu.

Dále pan Rudolf Vřešťál přidal komentář týkající se vyplácení dividendy akcionářům vlastnícím dividendové investiční akcie A Podfondu a problémům spojených s českými účetními standardy. Pan Rudolf Vřešťál zopakoval historii zavedení dividendové třídy, právně-technické problémy rozdělení dividendy poměrně mezi akcionáře vlastníci růstové a dividendové investiční akcie A, a vysvětlil pozastavení upisování dividendových investičních akcií A v obou měnových třídách: Od 1.7.2020 se Statutární ředitel Společnosti rozhodl pro pozastavení vydávání dividendových investičních akcií A v CZK i EUR měnové třídě vydávaných Společností k Podfondu z důvodu nesouladu českých účetních standardů, dle kterých je Společnost z legislativních důvodů povinna účtovat a dle kterých není technicky a ani právně možné vyplatit jako dividendu celé zhodnocení fondového kapitálu Podfondu, a tedy zhodnocení investiční akcie v daném roce, vypočtené na základě růstu fondového kapitálu Podfondu přepočteného na investiční akcii. Od 1.1.2021 v souladu s přechodnými ustanoveními a ustanovením § 4a vyhlášky č. 442/2017 Sb., která mění vyhlášku č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, postupují investiční společnosti a investiční fondy pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce podle mezinárodních účetních standardů IFRS, což umožní promítnout zhodnocení fondového kapitálu Podfondu do účetního zisku, z kterého se dividendy vyplácí.

Host O.M., zástupce investičního zprostředkovatele, se zeptal, zda upisování dividendové třídy bude možné tedy od 1.1.2021. Pan Rudolf Vřešťál vysvětlil, že úpisy budou spíše možné až od půlky roku 2021, tj. po valné hromadě Společnosti, která bude rozhodovat o vypořádání výsledku hospodaření za rok 2020 (rok, v kterém se účtuje ještě dle českých účetních standardů), jelikož nová legislativa ohledně účtování bude platit až od začátku roku 2021 a akcionáři, kteří by upsali akcie dividendové třídy již v první půlce roku 2021, by se stále potýkali s problémy souvisejícími s vyplácením dividendy kvůli rozdílu účtování dle staré a nové účetní legislativy.

Dále pan Tomáš Berka pokračoval v prezentaci, a to ohledně jednotlivých nemovitostí držených v majetku Podfondu a jejich využití.

Host O.M., zástupce investičního zprostředkovatele, vnesl dotaz ohledně aktuálního objemu úpisů na Podfondu a pan Michal Zachar odpověděl na dotaz.



Po prezentaci se předsedkyně dotázala přítomných akcionářů, zda mají k výroční zprávě Společnosti a Podfondu za rok 2019 jakékoliv připomínky, dotazy či požadavky na vysvětlení. Nebylo tomu tak. Vyzvala tedy akcionáře vlastníci zakladatelské akcie o přijetí následujícího usnesení:

*„Valná hromada projednala a bere na vědomí výroční zprávu Společnosti a Podfondu za rok 2019, která obsahuje též účetní závěrky Společnosti a Podfondu za období od 1.1.2019 do 31.12.2019, zprávu auditora, zprávu Statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a o stavu majetku za Společnost a Podfond za rok 2019 a zprávu o vztazích za rok 2019.“*

Výsledky hlasování:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Přítomni  | 100 % hlasů akcionářů            |
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

Předsedkyně valné hromady přešla k dalšímu bodu programu.

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

Předsedkyně dále na návrh Statutárního ředitele navrhla projednat zprávu správní rady o výsledcích její činnosti a její stanovisko ke zprávě o vztazích za rok 2019.

Správní rada projednala, přezkoumala a ověřila zprávu o vztazích za rok 2019 a konstatovala, že zpráva o vztazích za rok 2019 věcně a pravdivě informuje o vztazích mezi Společností a ovládajícími osobami a mezi Společností a osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami a správní rada k této zprávě o vztazích nemá výhrad. Společnosti nebyla ve sledovaném období ovládajícími či propojenými osobami způsobena žádná újma v důsledku smluvních vztahů s ovládajícími či propojenými osobami nebo jakýchkoliv jiných právních jednání nebo jiných opatření učiněných či přijatých v zájmu nebo na popud ovládajících či propojených osob.

Předsedkyně správní rady dále shrnula činnost správní rady dle její zprávy, která je součástí Přílohy č. 6 tohoto zápisu z valné hromady:

Správní rada se od začátku roku 2019 scházela pravidelně v souladu se stanovami Společnosti. Mimořádné jednání správní rady nebylo svoláno a ani nenastala žádná situace, která by takové svolání vyžadovala. V průběhu roku 2019 a 2020 došlo ke změně ve složení správní rady, když ke dni 31.10.2019 bývalý člen správní rady, Ing. Jakub Trčka, odstoupil ze své funkce člena správní rady a 28.2.2020 valná hromada zvolila nového člena správní rady, pana Ing. Karla Krhovského.

V souladu se zákonem a stanovami správní rada dohlížela na výkon působnosti Statutárního ředitele a podnikatelskou činnost Společnosti. Statutární ředitel informoval správní radu o aktuálním dění ve Společnosti, o hospodářských výsledcích a finančním stavu Společnosti.

Správní rada dále v roce 2019 a 2020 mimo jiné:

- projednala a přezkoumala výroční zprávy Společnosti a Podfondu za rok 2018 a 2019, včetně účetní závěrky Společnosti a Podfondu, zpráv auditora a zpráv statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku za Společnost a Podfond;
- přezkoumala a projednala návrh statutárního ředitele Společnosti na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti a Podfondu za rok 2018 a 2019;
- projednala zprávu o vztazích za rok 2018 a 2019;
- předložila valné hromadě návrh na určení auditora pro ověření účetních závěrek Společnosti a Podfondu pro účetní období roku 2019 a 2020;
- vzala na vědomí odstoupení člena správní rady, pana Ing. Jakuba Trčky;
- podrobně sledovala obchodní aktivity Společnosti a Podfondu;
- vyžadovala a přezkoumávala informace o obchodní a podnikatelské činnosti Společnosti a Podfondu; a
- vyžadovala informace a kontrolovala dodržování opatření v rámci Společnosti a Podfondu dle právních předpisů a stanov Společnosti.

Předsedkyně valné hromady se dotázala přítomných akcionářů, zda mají k tomuto bodu valné hromady jakékoliv připomínky, dotazy či požadavky na vysvětlení. Nebylo tomu tak. Vyzvala tedy akcionáře vlastníci zakladatelské akcie k hlasování o přijetí následujícího usnesení:

*„Valná hromada projednala a bere na vědomí zprávu správní rady o výsledcích její činnosti a stanovisko správní rady ke zprávě o vztazích za rok 2019.“*

Výsledky hlasování:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Přítomni  | 100 % hlasů akcionářů            |
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

Předsedkyně valné hromady konstatovala, že valná hromada projednala zprávu správní rady o její výsledcích její činnosti a stanovisko správní rady ke zprávě o vztazích a přešla k dalšímu bodu programu.

## **7. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti a Podfondu za rok 2019**

Předsedkyně valné hromady uvedla, že řádné účetní závěrky Společnosti a Podfondu za rok 2019 byly zveřejněny na internetových stránkách [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com) 30 dnů před konáním valné hromady a jsou akcionářům k dispozici na samotné valné hromadě jakožto součást výroční zprávy.

Předsedkyně valné hromady doplnila, že dle zprávy nezávislé auditorské společnosti PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. účetní závěrky Společnosti a Podfondu za rok 2019 podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti a Podfondu k 31. prosinci 2019 a jejich finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2019 v souladu s českými účetními předpisy. Zároveň správní rada Společnosti přezkoumala a schválila účetní závěrky Společnosti a Podfondu za rok 2019. Návrh Statutárního ředitele na schválení účetních závěrek tvoří Přílohu

č. 5 tohoto zápisu a zápis z jednání správní rady Společnosti o přezkoumání účetních závěrek tvoří Přílohu č. 6 tohoto zápisu.

Předsedkyně valné hromady přednesla návrh Statutárního ředitele na schválení řádných účetních závěrek Společnosti a Podfondu za rok 2019 a dotázala se přítomných akcionářů, zda mají k tomuto bodu valné hromady jakékoliv připomínky, dotazy či požadavky na vysvětlení. Nebylo tomu tak. Dala tedy hlasovat o přijetí následujících usnesení:

*„Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2019.“*

V souladu se stanovami Společnosti je hlasovací právo o přijetí návrhu tohoto usnesení spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

Výsledky hlasování:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Přítomni  | 100 % hlasů akcionářů            |
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

*„Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku Podfondu za rok 2019.“*

V souladu se stanovami Společnosti je hlasovací právo o přijetí návrhu tohoto usnesení spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

Výsledky hlasování:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Přítomni  | 100 % hlasů akcionářů            |
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

Návrh usnesení byl přijat. Účetní závěrky Společnosti a Podfondu za rok 2019 byly schváleny a předsedkyně valné hromady přešla k dalšímu bodu programu.

## **8. Rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření Společnosti a Podfondu za rok 2019**

Předsedkyně valné hromady poté přednesla návrh Statutárního ředitele Společnosti na vypořádání výsledku hospodaření Společnosti a Podfondu za rok 2019 (viz Příloha č. 5 tohoto zápisu), který správní rada schválila (viz Příloha č. 6 tohoto zápisu), a návrh na přijetí následujících usnesení k tomuto bodu jednání řádné valné hromady:

*„Valná hromada bere na vědomí, že hospodářský výsledek Společnosti za rok 2019 činil 0,-Kč.“*

V souladu se stanovami Společnosti je hlasovací právo o přijetí návrhu tohoto usnesení spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

Výsledky hlasování:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Přítomni  | 100 % hlasů akcionářů            |
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

*„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.“*

Předsedkyně valné hromady připomněla, že k dnešnímu datu Podfond nemá žádné akcionáře vlastnící dividendové investiční akcie A, tudíž se vyplácená dividendy rovná 0,-Kč.

Předsedkyně valné hromady se dotázala přítomných akcionářů, zda mají k tomuto bodu valné hromady jakékoliv připomínky, dotazy či požadavky na vysvětlení. Nebylo tomu tak. Vyzvala tedy akcionáře vlastnící zakladatelské akcie k hlasování o tomto usnesení:

V souladu se stanovami Společnosti je hlasovací právo o přijetí návrhu tohoto usnesení spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

Výsledky hlasování:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Přítomni  | 100 % hlasů akcionářů            |
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

Předsedkyně valné hromady konstatovala, že návrh na vypořádání výsledku hospodaření Společnosti a Podfondu za rok 2019, jak byl předložen Statutárním ředitelem ke schválení valnou hromadou, byl přijat.

## **9. Určení auditora Společnosti a Podfondu pro rok 2020**

Předsedkyně valné hromady uvedla, že správní rada projednala a předkládá valné hromadě osobu auditora k ověření účetní závěrky Společnosti a Podfondu na rok 2020, a to konkrétně společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., IČO: 407 65 521, se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4.

Předsedkyně valné hromady se dotázala přítomných akcionářů, zda mají k tomuto bodu valné hromady jakékoliv připomínky, dotazy či požadavky na vysvětlení. Nebylo tomu tak. Vyzvala tedy akcionáře k hlasování o přijetí následujících usnesení:

*„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.“*

V souladu se stanovami Společnosti je hlasovací právo o přijetí návrhu tohoto usnesení spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

Výsledky hlasování:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Přítomni  | 100 % hlasů akcionářů            |
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

*„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.“*

V souladu se stanovami Společnosti je hlasovací právo o přijetí návrhu tohoto usnesení spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

Výsledky hlasování:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Přítomni  | 100 % hlasů akcionářů            |
| Pro       | 100 % hlasů přítomných akcionářů |
| Proti     | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |
| Zdržel se | 0 % hlasů přítomných akcionářů   |

Předsedkyně valné hromady konstatovala, že valná hromada určila auditora Společnosti a Podfondu na rok 2020 společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.

## **10. Závěr**

Předsedkyně valné hromady uvedla, že o jednání valné hromady bude vyhotoven zápis do 15 dnů ode dne jejího ukončení, který bude zveřejněn na internetových stránkách [www.redsidefunds.com](http://www.redsidefunds.com) a zaslán akcionářům, kteří o to požádají, a to na jejich náklady.

Předsedkyně valné hromady dále uvedla, že tím byly vyčerpány všechny body programu jednání valné hromady a dotázala se akcionářů, zda mají nějaké další návrhy, dotazy, požadavky na vysvětlení či připomínky. Nebylo tomu tak. Předsedkyně valné hromady poděkovala akcionářům a dalším přítomným za účast a v 15:15 hod. jednání valné hromady ukončila.

V Praze dne 14. července 2020



Mgr. Izabela Zaťková  
Předsedkyně valné hromady, ověřovatelka  
zápisu a osoba pověřená sčítáním hlasů



Mgr. Ing. Jana Zákravská  
Zapisovatelka