

Statutární ředitel společnosti  
**NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**  
IČ 04331869, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20886  
(„**Společnost**“)  
která vytváří podfond NOVA Real Estate – podfond 1 („**Podfond**“)  
předkládá akcionářům Společnosti návrh těchto  
**rozhodnutí k přijetí mimo valnou hromadu („per rollam“):**

---

Vážení akcionáři,

Vzhledem k legislativním změnám v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech („**ZOK**“) a zákoně č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech („**ZISIF**“), které budou účinné od 1.1.2021, je nezbytné přizpůsobit stanovy Společnosti tak, aby odpovídaly novým legislativním pravidlům (detailní popis provedených změn naleznete v odůvodnění návrhu usnesení na rozhodnutí o změně stanov Společnosti pod bodem 1). Poměrně rozsáhlé změny v ZOK byly provedeny v systému monistické struktury vnitřního uspořádání společností, jež právě tuto Společnost využívá. S tím souvisí i rozhodnutí o odvolání a volbě orgánů Společnosti, jelikož funkce statutárního ředitele se dle ZOK zcela ruší a nově bude mít Společnost pouze dva orgány, a to valnou hromadu a správní radu, v jejíž působnosti bude obchodní vedení společnosti i základní zaměření dohledu nad činností společnosti. Navíc dle nově účinného ustanovení § 8a ZISIF od 1.1.2021 je pak správní rada investičního fondu s právní osobností, který není samosprávným investičním fondem, jednočlenná a jejím jediným členem je právnická osoba, tj. obhospodařovatel tohoto fondu.

V důsledku těchto změn je tedy třeba odvolat a zvolit stávající členy orgánů Společnosti tak, aby odpovídaly novému legislativnímu režimu, tedy odvolat stávající členy správní rady ze svých funkcí s účinností k 31.12.2020 23:59, a s účinností od 1.1.2021 00:00 zvolit v souladu s výše uvedeným jediného člena správní rady, a to obhospodařovatele Společnosti a Podfondu, společnost REDSIDE investiční společnost, a.s. V neposlední řadě je s výše uvedeným i třeba schválit novou smlouvu o výkonu funkce mezi Společností a REDSIDE investiční společnost, a.s. jakožto novým členem správní rady.

U žádného rozhodnutí obsaženého v tomto návrhu per rollam není s investičními akciemi spojeno hlasovací právo, o všech rozhodnutích tohoto návrhu per rollam mohou hlasovat pouze akcionáři vlastníci zakladatelské akcie. Z tohoto důvodu akcionářům vlastnícím investiční akcie nepřikládáme k tomuto rozhodnutí per rollam hlasovací formulář a návrh těchto rozhodnutí se jim zasílá toliko na vědomí.

Výsledek rozhodování dle tohoto návrhu rozhodnutí per rollam, včetně dne jeho přijetí, oznámíme způsobem stanoveným zákonem a stanovami pro svolání valné hromady, tedy stejným způsobem, jakým Vám zasíláme tento návrh rozhodnutí per rollam, všem akcionářům bez zbytečného odkladu po přijetí potřebného počtu hlasů k přijetí rozhodnutí, případně bez zbytečného odkladu po lhůtě 15 dnů ode dne doručení toho návrhu per rollam jakožto lhůty pro doručení vyjádření akcionáře.

S pozdravem



**Rudolf Vřešťál**

Pověřený zmocněnec statutárního ředitele Společnosti



**Karel Krhovský**

Pověřený zmocněnec statutárního ředitele Společnosti

## **Přehled návrhů rozhodnutí:**

1. Rozhodnutí o změně stanov Společnosti
2. Odvolání stávajících členů správní rady
3. Volba člena správní rady
4. Schválení smlouvy o výkonu funkce

### **1. Rozhodnutí o změně stanov Společnosti**

Návrh usnesení: *„Stanovy Společnosti se s účinností k 01.01.2021, 00:00 (prvnímu lednu roku dva tisíce dvacet jedna, nula hodin, nula minut) mění tak, že se celé stávající znění stanov ruší a nahrazuje se novým úplným zněním stanov Společnosti následujícího znění:\**

*\*text nového znění stanov tvoří u akcionářů, kteří mají pro toto rozhodnutí valné hromady hlasovací právo, přílohu tohoto návrhu per rollam; v přijetí rozhodnutí těmito akcionáři musí být nový text stanov obsažen přímo pod výše uvedeným rozhodnutím, a to v nezměněném znění; text navrhovaného nového znění stanov byl rovněž uveřejněn na internetových stránkách <https://www.redsidefunds.com/cs/funds/nova-real-estate#informace-pro-klienty-2>, pod sekci Povinně uveřejňované informace ode dne rozeslání tohoto návrhu rozhodnutí per rollam“*

Odůvodnění: Vzhledem k legislativním změnám v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev („ZOK“) a zákoně č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech („ZISIF“), které budou účinné od 1.1.2021, je nezbytné přizpůsobit stanovy Společnosti tak, aby odpovídaly novým legislativním pravidlům. Navržené změny stanov spočívají zejména v následujícím: (i) nastavení systému orgánů ve stávající monistické struktuře Společnosti, tedy výmaz zanikajícího orgánu statutárního ředitele a nahrazení tohoto orgánu správní radou, (ii) dle § 8a ZISIF může mít Společnost pouze 1 člena správní rady, a to jejího obhospodařovatele, (iii) dle § 46 odst. 3 ZOK zmocní člen voleného orgánu, tedy i člen správní rady, kterým je právnická osoba (tj. investiční společnost jakožto její obhospodařovatel), pouze jedinou fyzickou osobu, která ji bude v této funkci zastupovat, (iv) přizpůsobení textu ohledně působnosti správní rady tak, jak stanovuje ZOK, (v) implementace nové možnosti dle ZOK, za účelem většího komfortu akcionářů, že v souladu s § 399 odst. 2 ZOK může být na valné hromadě spolu s akcionářem současně přítomna i jedna jím určená osoba (např. advokát), (vi) větší flexibilita pro akcionáře týkající se hlasování per rollam tak, že podpis akcionáře na vyjádření k návrhům usnesení nemusí být úředně ověřen, pokud tak nebude vyžadovat zákon, a dále implementace nových pravidel týkajících se rozhodování per rollam, které předepisuje ZOK, v případech, kdy rozhodnutí valné hromady musí být osvědčeno veřejnou listinou (tj. notářským zápisem) (vii) změna pravidel pro odstoupení členů z voleného orgánu dle § 58 ZOK, (ix) další úpravy textu a některých náležitostí, které předepisuje ZOK, jako vložení některých kompetencí do působnosti valné hromady (x) změna maximální lhůty k povinnosti odkoupit investiční akcie Společnosti na dobu 2 let dle ZISIF (pozn.: zde je stanovena pouze maximálně možná lhůta, aktuální a platná lhůta je vždy určena statutem příslušného podfondu), (xi) výmaz některých nadbytečných ustanovení ve stanovách, které jsou podrobně stanoveny statutem příslušného podfondu a dle současné legislativy není třeba, aby byly zároveň obsaženy ve stanovách, a (xii) technické změny spočívající v opravě a sjednocení textu.

Návrh nového úplného znění stanov v revizním i finálním formátu lze nalézt na internetových stránkách <https://www.redsidefunds.com/cs/funds/nova-real-estate#informace-pro-klienty-2>, pod sekci NOVA Real Estate -> Informace pro klienty -> Povinně uveřejňované informace.

*Poznámka: Tam, kde jsou v textu odůvodnění odkazy na konkrétní ustanovení ZOK a ZISIF, případně na tyto zákony obecně, má se na mysli ZOK a ZISIF účinné od 1.1.2021.*

### **2. Odvolání stávajících členů správní rady**

Návrh usnesení: *„S účinností k 31.12.2020 23:59 se odvolávají (i) členka správní rady Ing. Šárka Burgetová, dat. nar. 3. února 1975, trv. bytem Teplická 264/52, Střížkov, 190 00 Praha 9, (ii) člen správní rady Ing. Karel Krhovský, dat. nar. 25. července 1987, trv. bytem č.p. 265, 687 64 Slavkov, a*

*(iii) člen správní rady Rudolf Vřešťál, dat. nar. 22. února 1977, trv. bytem Prokopova 2849/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3.“*

Odůvodnění: Dle článku 11.1. c) stanov Společnosti do působnosti valné hromady náleží volba a odvolání členů správní rady. V důsledku legislativních změn v ZOK a ZISIF s účinností od 1.1.2021 a s tím související návrh na změnu stanov dle návrhu rozhodnutí v bodu 1 výše, je třeba odvolat stávající členy a zvolit nové členy orgánů Společnosti tak, aby odpovídaly novému legislativnímu režimu, tedy odvolat stávající členy správní rady ze svých funkcí s účinností k 31.12.2020 23:59, a s účinností od 1.1.2021 00:00 pak zvolit v souladu s výše uvedeným jediného člena správní rady (návrh rozhodnutí dle bodu 3 níže), a to obhospodařovatele Společnosti a Podfondu, společnost REDSIDE investiční společnost, a.s.

### **3. Volba člena správní rady**

Návrh usnesení: *„Vzhledem k tomu, že s účinností od 1.1.2021 v důsledku změn stanov zaniká orgán společnosti „statutární ředitel“, a tím současně i zaniká funkce statutárního ředitele Společnosti, se s účinností od 1.1.2021 00:00 jako jediný člen správní rady Společnosti volí společnost REDSIDE investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 11000, identifikační číslo 24244601, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 18362.“*

Odůvodnění: Dle článku 11.1. c) stanov Společnosti do působnosti valné hromady náleží volba a odvolání členů správní rady. V důsledku legislativních změn v ZOK a ZISIF s účinností od 1.1.2021 a s tím související návrh na změnu stanov dle návrhu rozhodnutí v bodu 1 výše, je třeba, v případě přijetí rozhodnutí dle bodu 2 výše, zvolit člena správní rady Společnosti tak, aby nastavení orgánů Společnosti odpovídalo novému legislativnímu režimu, tedy zvolit v souladu s výše uvedeným jediného člena správní rady, a to obhospodařovatele Společnosti a Podfondu, společnost REDSIDE investiční společnost, a.s.

### **4. Schválení smlouvy o výkonu funkce**

Návrh usnesení: *„Schvaluje se smlouva o výkonu funkce člena správní rady mezi Společností a jejím jediným členem správní rady, společností REDSIDE investiční společnost, a.s., která bude uzavřena dne 31.12.2020 s účinností od 1.1.2021, jejíž kompletní úplné znění je zveřejněno na webových stránkách <https://www.redsidefunds.com/cs/funds/nova-real-estate#informace-pro-klienty-2>, pod sekci Povinně uveřejňované informace.“*

Odůvodnění: Dle § 59 odst. 2 ZOK schvaluje smlouvu o výkonu funkce mezi Společností a členem správní rady valná hromada. Úplné znění smlouvy o výkonu funkce lze nalézt na internetových stránkách <https://www.redsidefunds.com/cs/funds/nova-real-estate#informace-pro-klienty-2>, v sekci NOVA Real Estate -> Informace pro klienty -> Povinně uveřejňované dokumenty, a je rovněž k nahlédnutí v sídle Společnosti.

**Upozornění pro akcionáře: V souladu se stanovami Společnosti, akcionáři vlastníci investiční akcie nemají s investiční akcií spojeno hlasovací právo kromě případů stanovených zákonem nebo stanovami Společnosti. V případě tohoto návrhu per rollam takovéto záležitosti zařazené nejsou, tudíž o všech rozhodnutí tohoto návrhu per rollam mohou hlasovat pouze akcionáři vlastníci zakladatelské akcie.**

Akcionář se zakladatelskými akciemi, který se chce podílet na rozhodování „per rollam“ k tomu použije zde připojený **hlasovací formulář**. Ten vyplní ve všech místech vyznačených rámečky a podepíše. Dle článku 20.2. stanov Společnosti musí být podpis akcionáře na vyjádření úředně ověřen. U rozhodnutí akcionáře pro body 1 až 3 je třeba, aby rozhodnutí akcionáře bylo přijato formou veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí, kterého se vyjádření týká. Obě tyto listiny, tedy vyplněný a podepsaný hlasovací formulář a notářský zápis osvědčující rozhodnutí akcionáře o přijetí návrhu rozhodnutí per rollam, se odešlou do sídla Společnosti tak, aby do Společnosti došel ve **lhůtě 15 dnů** ode dne doručení tohoto návrhu příslušnému akcionáři. Společnost sečte hlasy, jakmile jí bude doručeno rozhodnutí všech akcionářů

vlastnících zakladatelské akcie. Hlas akcionáře, který se tohoto rozhodování nezúčastní, jehož hlasovací lístek dojde do Společnosti po uvedeném posledním dni výše uvedené lhůty, nebo jehož hlasovací lístek nebude obsahovat všechny požadované údaje nebo z něho jinak nebude možné dovodit vůli akcionáře, budou započteny za hlasy proti návrhu.

Výsledek hlasování bude akcionářům sdělen bezodkladně bez zbytečného odkladu po přijetí potřebného počtu hlasů k přijetí rozhodnutí, případně bez zbytečného odkladu po lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto návrhu per rollam jakožto lhůty pro doručení vyjádření akcionáře, tedy nejpozději po 31.12.2020.

#### Vysvětlení:

Formu rozhodování mimo valnou hromadu připouští stanovy Společnosti v článku 20. Výše uvedená lhůta pro doručení vyjádření akcionářů a pro oznámení výsledků hlasování vyplývají z článku 20.1. písm. b) stanov Společnosti. Rozhodný den pro rozhodování per rollam je stanoven na sedmý den předcházející dni zaslání návrhu rozhodnutí per rollam všem akcionářům.

Náležitost návrhu rozhodnutí per rollam dle článku 20.1. d) stanov Společnosti (tj. datum rozhodného dne k určení měnového kurzu CZK/EUR vyhlášeného Českou národní bankou pro výpočet počtu hlasů připadajících na 1 kus investiční akcie vydané v EUR měnové třídě dle článku 6.3.2 stanov, kterým bude pracovní den předcházející dni rozeslání návrhu rozhodnutí valné hromady akcionářům) se v tomto návrhu rozhodnutí per rollam neuvádí, neboť akcionáři s investičními akciemi nemají v případě rozhodnutí uvedených v tomto návrhu per rollam hlasovací právo.

V Praze, dne 15.12. 2020

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



---

**Rudolf Vřešťál**

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



---

**Karel Krhovský**

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