

Jediný člen správní rady společnosti  
**NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**  
IČO 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,

tak, jako každý rok je nezbytné v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech („ZOK“) a stanovami Společnosti, aby valná hromada Společnosti (i) rozhodla o schválení řádné účetní závěrky Společnosti a Podfondu za předcházející účetní období, tj. za rok 2020, (ii) rozhodla o rozdělení zisku nebo o úhradě ztráty Společnosti a Podfondu za rok 2020 a (iii) určila auditora k provedení auditu Společnosti a Podfondu za účetní období odpovídající kalendářnímu roku 2021.

Vzhledem k tomu, že zajištění a organizace zasedání valné hromady za fyzické přítomnosti akcionářů vyžaduje vysokou míru předvídatelnosti, jelikož samotné svolání valné hromady je nutné učinit nejméně 30 dnů přede dnem konání valné hromady, a vzhledem k nejisté epidemiologické situaci v době, kdy by, v případě zasedání valné hromady za fyzické přítomnosti akcionářů, byla valná hromada Společnosti svolána, stejně jako vzhledem na administrativní a časovou náročnost spojenou s vyžadovanými přísnými technickoorganizačními a hygienickými pravidly (např. zajištění dostatečných rozestupů mezi jednotlivými osobami), se jediný člen správní rady, společnost REDSIDE investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 11000, IČO 24244601, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 18362 (dále jen „Redside“ nebo „Správní rada“) rozhodl pro rozhodování valné hromady ohledně výše uvedených rozhodnutí způsobem per rollam.

Dále, vzhledem k tomu, že výroční zpráva Společnosti a Podfondu se na valné hromadě neschvaluje, ale pouze projednává, Správní rada upozorňuje na skutečnost, že výroční zpráva Společnosti a Podfondu, obsahující taktéž účetní závěrky Společnosti a Podfondu za rok 2020, zprávy auditora, zprávu o vztazích za rok 2020 a zprávu Správní rady o podnikatelské činnosti a o stavu majetku za Společnost a Podfond za rok 2020, byla již od 30. 4. 2021 zveřejněna na internetových stránkách Společnosti a každý akcionář se s ní může seznámit na adrese <https://www.redsidefunds.com/cs/funds/nova-real-estate> → sekce *Informace pro klienty* → sekce *Povinně uveřejňované informace*. Výroční zpráva je v případě zájmu stejně tak k dispozici k nahlédnutí v sídle Společnosti.

Správní rada pro akcionáře Společnosti dále připravila shrnutí základních informací z výroční zprávy Společnosti a Podfondu za rok 2020, které je taktéž přístupné ode dne rozeslání tohoto návrhu per rollam na výše uvedené adrese, tj. <https://www.redsidefunds.com/cs/funds/nova-real-estate> → sekce *Informace pro klienty* → sekce *Povinně uveřejňované informace*.

**Akcionáře vlastníci investiční akcie si dovoluujeme upozornit, že 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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Vřešťál', with a stylized, cursive script.

---

**Rudolf Vřešťál**

Pověřený zmocněnec jediného člena správní rady  
Společnosti

## **Přehled návrhů rozhodnutí:**

1. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2020;
2. Schválení řádné účetní závěrky Podfondu za rok 2020;
3. Rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření Společnosti za rok 2020;
4. Rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření Podfondu za rok 2020;
5. Určení auditora Společnosti pro rok 2021;
6. Určení auditora Podfondu pro rok 2021.

### **1. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2020**

**Návrh usnesení:** „*Valná hromada mimo zasedání (per rollam) schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2020 ověřenou auditorem, která byla zveřejněna na internetových stránkách <https://www.redsidefunds.com/cs/funds/nova-real-estate#informace-pro-klienty-2>, pod sekci Povinně uveřejňované informace jako součást výroční zprávy Společnosti a Podfondu za rok 2020.*“

**Odůvodnění:** Schválení řádné účetní závěrky náleží v souladu s ustanovením § 421 odst. 1 písm. g) ZOK a stanovami Společnosti do působnosti valné hromady. Správní rada navrhuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2020. Řádná účetní závěrka byla ověřena auditorem a podle zprávy nezávislého auditora, společnosti PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 31. prosinci 2020 a její finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Účetní závěrka je součástí výroční zprávy Společnosti a Podfondu a je spolu se zprávou nezávislého auditora tudíž k dispozici na internetových stránkách <https://www.redsidefunds.com/cs>, pod sekci NOVA Real Estate → Informace pro klienty → Povinně uveřejňované informace (či přímým odkazem v sekci Společnosti <https://www.redsidefunds.com/cs/funds/nova-real-estate#informace-pro-klienty-2> pod sekci Povinně uveřejňované informace). Výroční zpráva Společnosti a Podfondu za rok 2020, jejíž součástí je i účetní závěrka Společnosti, je taktéž k nahlédnutí v sídle Společnosti v pracovních dnech od 9:00 do 17:00 hodin.

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

### **2. Schválení řádné účetní závěrky Podfondu za rok 2020**

**Návrh usnesení:** „*Valná hromada mimo zasedání (per rollam) schvaluje řádnou účetní závěrku Podfondu za rok 2020 ověřenou auditorem, která byla zveřejněna na internetových stránkách <https://www.redsidefunds.com/cs/funds/nova-real-estate#informace-pro-klienty-2>, pod sekci Povinně uveřejňované informace jako součást výroční zprávy Společnosti a Podfondu za rok 2020.*“

**Odůvodnění:** Schválení řádné účetní závěrky náleží v souladu s ustanovením § 421 odst. 1 písm. g) ZOK a stanovami Společnosti do působnosti valné hromady. Správní rada navrhuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku Podfondu za rok 2020. Řádná účetní závěrka byla ověřena auditorem a podle zprávy nezávislého auditora, společnosti PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Podfondu k 31. prosinci 2020 a jeho finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Účetní závěrka je součástí výroční zprávy Společnosti a Podfondu a je spolu se zprávou nezávislého auditora tudíž k dispozici na internetových stránkách <https://www.redsidefunds.com/cs>, pod sekci NOVA Real Estate → Informace pro klienty → Povinně uveřejňované informace (či přímým odkazem v sekci Společnosti <https://www.redsidefunds.com/cs/funds/nova-real-estate#informace-pro-klienty-2> pod sekci Povinně uveřejňované informace). Výroční zpráva Společnosti a Podfondu za rok 2020, jejíž součástí je i účetní závěrka Podfondu, je taktéž k nahlédnutí v sídle Společnosti v pracovních dnech od 9:00 do 17:00 hodin.

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

### **3. Rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření Společnosti za rok 2020**

**Návrh usnesení:** „*Valná hromada mimo zasedání (per rollam) schvaluje a bere na vědomí, že hospodářský výsledek Společnosti za rok 2020 činil 0 Kč.*“

**Odůvodnění:** Rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku (tj. rozdělení zisku nebo úhradě ztráty) náleží v souladu s ustanovením § 421 odst. 1 písm. h) ZOK a stanovami Společnosti do působnosti valné hromady. Jelikož zisk/ztráta Společnosti za účetní období roku 2020 činil 0 Kč, předkládá se tento hospodářský výsledek Společnosti za rok 2020 akcionářům na vědomí.

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

### **4. Rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření Podfondu za rok 2020**

**Návrh usnesení:** „*Valná hromada mimo zasedání (per rollam) rozhoduje, že účetní zisk Podfondu za rok 2020 (po zdanění) ve výši 2.360.384,97 Kč se rozdělí na část připadající na růstové investiční akcie A a na část připadající na dividendové investiční akcie A, a to v poměrné výši. Část účetního zisku Podfondu za rok 2020 připadající na dividendové investiční akcie A dle předchozí věty bude použita na vyplacení dividend akcionářům vlastnicím dividendové investiční akcie A. Část účetního zisku Podfondu za rok 2020 připadající na růstové investiční akcie A bude převedena na účet nerozděleného zisku z předchozích období. Vzhledem k tomu, že Podfond nemá žádné akcionáře vlastnicí dividendové investiční akcie A, vyplácená dividenda se rovná 0 Kč a tudíž celá výše účetního zisku Podfondu za rok 2020 ve výši 2.360.384,97 Kč bude převedena na účet nerozděleného zisku z předchozích období.*“

**Odůvodnění:** Rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku (tj. rozdělení zisku nebo úhradě ztráty) náleží v souladu s ustanovením § 421 odst. 1 písm. h) ZOK a stanovami Společnosti do působnosti valné hromady. Čistý účetní zisk Podfondu za rok 2020 činil 2.360.384,97 Kč. Správní rada navrhuje valné hromadě rozhodnout o rozdělení zisku tak, že účetní zisk Podfondu za rok 2020 (po zdanění) ve výši 2.360.384,97 Kč se rozdělí na část připadající na růstové investiční akcie A a na část připadající na dividendové investiční akcie A, a to v poměrné výši. Část účetního zisku Podfondu za rok 2020 připadající na dividendové investiční akcie A dle předchozí věty bude použita na vyplacení dividend akcionářům vlastnicím dividendové investiční akcie A. Část účetního zisku Podfondu za rok 2020 připadající na růstové investiční akcie A bude převedena na účet nerozděleného zisku z předchozích období. Dle názoru Správní rady odpovídá tento návrh finančním možnostem a ustanovením statutu Podfondu. Vzhledem k tomu, že Podfond nemá a ani do dnešního dne neměl žádné akcionáře vlastnicí dividendové investiční akcie A a dle pravidel pro upisování akcií dle statutu Podfondu je zřejmé, že Podfond nebude mít akcionáře vlastnicí dividendové investiční akcie A ani k datu 30. 6. 2021, vyplácená dividenda se rovná 0 Kč a tudíž celá výše účetního zisku Podfondu za rok 2020 ve výši 2.360.384,97 Kč bude převedena na účet nerozděleného zisku z předchozích období.

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

### **5. Určení auditora Společnosti pro rok 2021**

**Návrh usnesení:** „*Valná hromada mimo zasedání (per rollam) určuje auditorem pro ověření řádné účetní závěrky Společnosti k 31. 12. 2021 za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 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 Správní rada Společnosti s ohledem na její kvalifikaci a praxi za vhodného auditora pro ověření účetní závěrky Společnosti a konstatuje, že za

účetní období odpovídající kalendářnímu roku 2020 vykonávala služby statutárního auditu Společnosti a Podfondu řádně a splnila požadavky na nezávislost statutárního auditora.

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

## **6. Určení auditora Podfondu pro rok 2021**

**Návrh usnesení:** „*Valná hromada mimo zasedání (per rollam) určuje auditorem pro ověření řádné účetní závěrky Podfondu k 31. 12. 2021 za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 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 Správní rada Společnosti s ohledem na její kvalifikaci a praxi za vhodného auditora pro ověření účetní závěrky Podfondu a konstatuje, že za účetní období odpovídající kalendářnímu roku 2020 vykonávala služby statutárního auditu Společnosti a Podfondu řádně a splnila požadavky na nezávislost statutárního auditora.

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

**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 rozhodnutích 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. Podpis akcionáře na vyjádření nemusí být úředně ověřen. V případě, že za akcionáře jedná jeho zástupce na základě plné moci, musí být k hlasovacímu formuláři připojena písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem. Vyplněný a podepsaný hlasovací formulář se odešle do sídla Společnosti tak, aby do Společnosti došel ve **lhůtě 15 dnů** ode dne doručení tohoto návrhu příslušnému akcionáři. Společnost sečte hlasy, a jakmile jí bude doručeno rozhodnutí potřebného počtu hlasů akcionářů vlastníků zakladatelské akcie oznámí výsledky rozhodování per rollam. 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 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.

Správní rada má zájem umožnit všem akcionářům i při rozhodování per rollam za stanovených podmínek klást dotazy a požadovat vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených v tomto návrhu per rollam nebo pro výkon jeho akcionářských práv v rámci tohoto rozhodování per rollam.

Správní rada zajistí odpovědi na dotazy a žádosti o vysvětlení dle odstavce výše, pokud budou doručeny Společnosti ode dne uveřejnění tohoto oznámení do dne 1. 7. 2021, a to na adresu [vhre@redsidefunds.com](mailto:vhre@redsidefunds.com), případně na adresu sídla Společnosti, V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1. Ze žádosti o vysvětlení musí být srozumitelné, že se jedná o žádost akcionáře o vysvětlení v souvislosti s rozhodováním per rollam, kdo ji činí a jaké informace se akcionář dožaduje. Akcionáři mohou posílat dotazy a žádosti o vysvětlení na uvedenou adresu [vhre@redsidefunds.com](mailto:vhre@redsidefunds.com) z jejich e-

mailové adresy, kterou uvedli v jejich smluvní dokumentaci uzavřené se Společností, resp. se Správní radou Společnosti, případně z adresy, kterou Společnosti nahlásili pro účely vzájemné komunikace či zaslání dokumentů souvisejících s valnou hromadou Společnosti. V případě písemné žádosti akcionáře doručené do sídla Společnosti nemusí být podpis akcionáře úředně ověřen. V případě, že za akcionáře žádost o vysvětlení podává jeho zástupce na základě plné moci, musí být k žádosti či dotazu připojena písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem. Správní rada upozorňuje, že poskytnutí vysvětlení může být zcela nebo částečně odmítnuto z důvodů uvedených v § 359 ZOK, případně pokud nenaplnuje předpoklady dle ustanovení § 357 ZOK, jak jsou uvedeny v předchozím odstavci tohoto návrhu.

Odpovědi na oprávněné žádosti o vysvětlení budou poskytnuty bez zbytečného odkladu po obdržení žádosti akcionáře. Pokud nebude možné poskytnout některou odpověď bez zbytečného odkladu po obdržení žádosti akcionáře, Správní rada ji poskytne nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne 1. 7. 2021, tj. do 16. 7. 2021.

#### Vysvětlení:

Formu rozhodování mimo valnou hromadu připouští stanovы Společnosti v článku 16. Výše uvedená lhůta pro doručení vyjádření akcionářů a pro oznámení výsledků hlasování vyplývají z článku 16.1. písm. b) stanov Společnosti. Rozhodný den pro rozhodování per rollam je stanoven na sedmý den předcházející dni zaslání návrhu rozhodnutí per rollam všem akcionářům, tj. na den 9. 6. 2021.

Náležitost návrhu rozhodnutí per rollam dle článku 16.1. písm. 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 16. 6. 2021

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



---

**Rudolf Vřešťál**

Pověřený zmocněnec jediného člena správní rady,  
společnosti REDSIDE investiční společnost, a.s.