

Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Statutární orgán společnosti Starochodovská a.s. se sídlem Krakovská 1256/24, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00, IČ: 246 85 852, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16244, předkládá podle § 82, zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (**Zákon o obchodních korporacích**) tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (**Zpráva**):

Vypracována:

Jméno: JUDr. Jakub Sklenka
Funkce: předseda představenstva

Za účetní období: 01.01.2024 – 31.12.2024

1. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobami ovládanými

Osobě ovládané (odst. 1.2) jsou známy následující ovládající osoby (odst. 1.1) a další osoby těmito ovládajícími osobami ovládané (odst. 1.3).

1.1 Osoba ovládající

Mgr. Josef Brož, trvale bydlíštěm Ktiš 50, PSČ: 384 03, mající podíl ve společnosti 80%.

Jedná se o nepřímého materiálního skutečného majitele prostřednictvím

CHORUS INDEPENDENT SOLUTIONS CYPRUS LIMITED, reg. Č. HE 272211 dále jen (CISC)

1.2 Osoba ovládaná

Starochodovská a.s., se sídlem Krakovská 1256/24, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00, IČ: 246 85 852, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16244.

1.3 Další osoby ovládané ovládající osobou

Nový Opatov s.r.o., se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00, IČ: 216 12 455, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 403900.

Nový Opatov budova 9 s.r.o., se sídlem Krakovská 1256/24, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00, IČ: 223 33 126, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 414791.

2. Úloha ovládané osoby ve vztazích mezi členy podnikatelského seskupení

Ovládaná osoba je objektem řízení, předává instrukce nebo pokyny jiným členům podnikatelského seskupení, konkrétně dceřiné společnosti Nový Opatov s.r.o.

3. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba uplatňuje rozhodující vliv zejména prostřednictvím jmenování a odvolání členů statutárního orgánu v souladu s platnými právními předpisy a stanovami společnosti. O zásadních záležitostech rozhoduje přímo v rámci svého jednání na valné hromadě.

4. Přehled jednání podle § 82 odst. 2, písm. d) Zákona o obchodních korporacích

V posledním účetním období nebyla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob jednání, týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5. Přehled vzájemných smluv mezi členy podnikatelského seskupení

5.1 Smlouvy uzavřené s ovládající osobou

S ovládající osobou byly uzavřeny tyto smlouvy.

Beneficiet jednání	Označení jednání	Popis plnění
Starochodovská a.s.	Loan agreement	Poskytnutí finančních prostředků na projekt "Nový Opatov" ve výši 88 mio. Poskytnuto 1.1.2013
Starochodovská a.s.	Loan agreement	Poskytnutí finančních prostředků na projekt "Nový Opatov" ve výši 3 mio. Poskytnuto 1.1.2013
Starochodovská a.s.	Loan agreement	Poskytnutí finančních prostředků na projekt "Nový Opatov" ve výši 10 mio. Poskytnuto 16.9.2014. Splaceno.

Starochodovská a.s.	Loan agreement	Poskytnutí finančních prostředků na projekt "Nový Opatov" ve výši 8 mio. Poskytnuto 26.5.2016.
Starochodovská a.s.	Loan agreement	Poskytnutí finančních prostředků na projekt "Nový Opatov" ve výši 12,1 mio. Poskytnuto 13.12.2016. Částečně splaceno. Zůstatek jistiny 10,045 mio.
Starochodovská a.s.	Loan agreement	Poskytnutí finančních prostředků na projekt "Nový Opatov" ve výši 40 mio. Poskytnuto 12.12.2013. Částečně splaceno 2024. Zůstatek jistiny 30,1 mio.
Starochodovská a.s.	Loan agreement	Poskytnutí finančních prostředků na projekt "Nový Opatov" ve výši 30 mio. Poskytnuto 18.8.2023. Splaceno
Starochodovská a.s.	Loan agreement	Poskytnutí finančních prostředků na projekt "Nový Opatov" ve výši 95 mio. Poskytnuto 24.7.2024. Splaceno

5.2 Smlouvy uzavřené s ostatním ovládanými osobami

S ostatními ovládanými osobami byly uzavřeny smlouvy.

Nový Opatov s.r.o.	Smlouva o zápůjčce z 5.6.24	Poskytnutí finančních prostředků na projekt "Nový Opatov" ve výši 713,438 mio. Poskytnuto ve 2 tranších v průběhu 2024. Částečně splaceno 2024. Zůstatek jistiny 442,978 mio.
Nový Opatov s.r.o.	Servisní smlouva o zabezpečení Přípravy Projektu Nový Opatov z 5.6.2024	Development fee ve výši 17,9 mio.
Nový Opatov s.r.o.	Smlouva o koupi pozemku z 5.6.2024	Prodej pozemků do projektu Nový Opatov ve výši 522,246 mio
Nový Opatov s.r.o.	Smlouva o postoupení práv a povinností a udělení souhlasu k postoupení licence na užití díla za Smlouvy o dílo č. 4226/2017 PK	Postoupení práv k projektu Nový Opatov za úplatu 49,46 mio

6. Újma vzniklá ovládané osobě a její vyrovnání

Jednání nevedla ke způsobení újmy ovládané osobě a nedošlo proto ani k jejímu vyrovnání. Veškerá vzájemná plnění mezi členy podnikatelského seskupení proběhla za běžných tržních podmínek.

7. Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi členy podnikatelského seskupení

Společnosti, jako ovládané osobě, neplynou ze vztahů mezi členy podnikatelského seskupení žádné nevýhody.

8. Závěrečné ustanovení

Zpráva bude předložena kontrolnímu orgánu společnosti k přezkoumání.

Tuto Zprávu schválil statutární orgán společnosti.

Předseda představenstva prohlašuje, že sestavil tuto Zprávu s péčí řádného hospodáře a že s ní seznámí akcionáře společnosti. Zpráva bude uložena do sbírky listin obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze.

V Praze, dne 31. března 2025



JUDr. Jakub Sklenka
předseda představenstva