

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

**za účetní období roku 2020
společnosti**

City Home Invest III, s.r.o.

Společnost **City Home Invest III, s.r.o.**, IČO: 045 48 817, se sídlem: Praha 5, Holečkova 3331/35, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 249549 (dále jen „**Společnost**“) je povinna za účetní období roku 2020 sestavit zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „**Zpráva o vztazích**“) dle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „**ZOK**“).

1) Struktura vztahů mezi ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Podle sdělení SATPO Group B.V. jako ovládající osoby, v němž statutární orgán Společnosti dle svého vědomí neshledal žádnou neúplnost, je struktura vztahů mezi těmito osobami uvedena v příloze č. 1 této Zprávy o vztazích.

2) Úloha Společnosti ve struktuře vztahů podle bodu 1)

Úlohou Společnosti je nákup ideálních spoluvlastnických podílů v činžovních domech v Praze, postupné scelování vlastnictví s vidinou následného prodeje po jednotkách, případně renovace a rekonstrukce jednotek a další rozšiřování nemovitostního portfolia.

3) Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba vykonává ovládnání pomocí svých vlastnických práv prostřednictvím rozhodnutí na valných hromadách Společnosti (popř. rozhodnutí jediného společníka / akcionáře Společnosti). Mezi způsoby a prostředky ovládnání Společnosti patří společenská smlouva či zakladatelská listina Společnosti a rozhodnutí nejvyššího orgánu Společnosti, neexistují tedy žádné speciální smlouvy mezi Společností a ovládající osobou ve vztahu ke způsobům a prostředkům ovládnání Společnosti.

4) Přehled jednání dle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK

Společnost v účetním období roku 2020 neučinila žádná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, při nichž by došlo k nakládání s majetkem, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává tato zpráva o vztazích.

5) Přehled vzájemných smluv

Příloha č. 2 této Zprávy o vztazích obsahuje veškeré smlouvy uzavřené mezi Společností a osobou ovládající či s osobami ovládanými, které byly v roce 2020 účinné.

6) Posouzení vzniku újmy Společnosti a posouzení jejího vyrovnání podle §§ 71 a 72 ZOK

Veškerá jednání popsaná v bodě č. 4 této Zprávy o vztazích byla učiněna a smlouvy popsané v bodě č. 5 této Zprávy o vztazích byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku, stejně tak, byla veškerá poskytnutá a přijatá plnění na základě těchto

smluv poskytnuta za podmínek obvyklých v obchodním styku a z těchto jednání a smluv nevznikla Společnosti žádná újma.

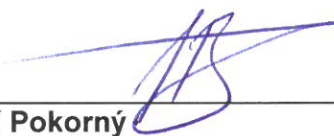
Společnost prohlašuje, že v účetním období roku 2020 nedošlo k žádnému ovlivnění chování Společnosti ze strany ovládající osoby (či osoby ovládané stejnou ovládající osobou), které by rozhodujícím a významným způsobem ovlivnilo výsledné chování Společnosti a vedlo k její újmě. Společnost prohlašuje, že jí nevznikla žádná újma, a tedy není nutné posuzovat vyrovnání újmy podle §§ 71 a 72 ZOK.

Statutární orgán Společnosti na základě důkladného zhodnocení úlohy Společnosti vůči ovládající osobě a osobám ovládaným stejnou ovládající osobou konstatuje, že Společnosti **neplynou žádné zvláštní výhody a/nebo nevýhody** plynoucí ze vztahů mezi Společností a jí ovládající osobou a/nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Veškerá vzájemná plnění mezi těmito osobami směřují ke společnému zájmu, a to realizaci nemovitostních projektů na úrovni ovládaných projektových společností.


Pro Společnost její úloha vůči ovládající osobě a osobám ovládaným stejnou ovládající osobou nepředstavovala a nepředstavuje žádné riziko a není tedy třeba uvádět, zda, jakým způsobem a v jakém období byla či bude újma vyrovnána dle §§ 71 a 72 ZOK.

Statutární orgán s přihlédnutím k dostupným informacím prohlašuje, že údaje uvedené v této Zprávě o vztazích jsou správné a úplné.

V Praze dne 31.3.2021



Jiří Pokorný
jednatel
City Home Invest III, s.r.o.



Ing. Jiří Polanský
jednatel
City Home Invest III, s.r.o.

Příloha č. 1

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládnání	Účast prostřednictvím
City Home Invest II, s.r.o.	04527828	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home, s.r.o.
City Home Invest III, s.r.o.	04548817	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home, s.r.o.
City Home Invest Ltd.	C71935	Maltská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Group B.V.
City Home Project I, s.r.o.	01976184	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest II, s.r.o.
City Home Project II, s.r.o.	06658946	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest II, s.r.o.
City Home Project III, s.r.o.	07069871	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest II, s.r.o.
City Home Project IV, s.r.o.	07070721	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest II, s.r.o.
City Home Project V, s.r.o.	04527348	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home Project VI, s.r.o.	08196036	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home Project VII, s.r.o.	06309658	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home Project VIII, s.r.o.	08285713	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home reality, s.r.o.	06981666	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO services, a.s.
City Home, s.r.o.	01384147	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Group B.V.
COSMOPOL - Charlé, spol. s r.o.	60751029	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	JIMAST Tichá s.r.o.
Jeseniova, s.r.o.	24275271	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Project I, s.r.o.
JIMAST Tichá s.r.o.	07922469	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
KETTNER CONSULTANTS LTD.	CY10180514S	Kyperská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO services, a.s.

Ruská 86, s.r.o.	07140444	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Project I, s.r.o.
SATPO consult, s.r.o.	28374304	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO services, a.s.
SATPO Group B.V.	34243136	Holandsko	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	Jiří Pokorný
SATPO interiors, s.r.o.	28205537	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO services, a.s.
SATPO Invest I, a.s.	01556169	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO, a.s.
SATPO Invest II, s.r.o.	05249902	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO, a.s.
SATPO Invest III, s.r.o.	07071035	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO, a.s.
SATPO management, s.r.o.	27650723	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO services, a.s.
SATPO Project I, s.r.o.	27151751	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, a.s.
SATPO Project II, s.r.o.	27650570	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, a.s.
SATPO Project III, s.r.o.	03868010	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, a.s.
SATPO Project IV, s.r.o.	26741962	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, a.s.
SATPO Project IX, s.r.o.	09446044	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest III, s.r.o.
SATPO Project V, s.r.o.	03933911	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, a.s.
SATPO Project VI, s.r.o.	04899288	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, a.s.
SATPO Project VII, s.r.o.	07151560	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest II, s.r.o.
SATPO Project VIII, s.r.o.	07074743	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, a.s.
SATPO Project X, s.r.o.	07209274	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
SATPO Project XI, s.r.o.	06994377	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, a.s.
SATPO Sacre Coeur III, s.r.o.	24258156	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, a.s.
SATPO services, a.s.	28416520	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Group B.V.
SATPO, a.s.	26434407	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Group B.V.

Příloha č.2
Přehled vzájemných smluv

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Smluvní vztah	Datum podpisu
City Home Invest Ltd.	C71935	Maltská republika	Dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek a závazku	02.07.2019
			Smlouva o převodu podílu a o zřízení práva opce	12.06.2019
			Smlouva o úvěru	02.07.2019
City Home Project V, s.r.o.	04527348	Česká republika	Rámcová smlouva o úvěru	16.06.2020
City Home Project VI, s.r.o.	08196036	Česká republika	Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	15.09.2020
			Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	31.12.2020
			Smlouva o úvěru	24.06.2020
			Smlouva o úvěru	15.09.2020
City Home Project VII, s.r.o.	06309658	Česká republika	Smlouva o úvěru	16.09.2020
City Home Project VIII, s.r.o.	08285713	Česká republika	Rámcová smlouva o úvěru	03.11.2020
City Home, s.r.o.	01384147	Česká republika	Smlouva o postoupení pohledávky	31.12.2020
			Smlouva o úvěru	31.08.2020
SATPO consult, s.r.o.	28374304	Česká republika	Zprostředkovatelská smlouva	01.02.2017
SATPO Group B.V.	34243136	Holandsko	Smlouva o půjčce	20.11.2020
SATPO Invest II, s.r.o.	05249902	Česká republika	Smlouva o úplatném převodu podílu	29.09.2020
SATPO management, s.r.o.	27650723	Česká republika	Smlouva o poskytování developerských a manažerských služeb	02.01.2018
			Zprostředkovatelská smlouva	28.06.2019
			Zprostředkovatelská smlouva	28.06.2019
			Zprostředkovatelská smlouva	28.06.2019
			Smlouva o podnájmu nebytových prostor	28.03.2017
			Dodatek č.2 ke Smlouvě o poskytování developerských a manažerských služeb	30.09.2020
			Zprostředkovatelská smlouva	10.07.2017
			Zprostředkovatelská smlouva - dodatek č.1	01.05.2018
Dohoda smluvních stran o úpravě některých práv a povinností vyplývajících z užívání ochranné známky	18.12.2020			
SATPO Project X, s.r.o.	07209274	Česká republika	Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	23.11.2020
			Rámcová smlouva o úvěru	01.09.2020
			Dodatek č.1 k rámcové smlouvě o úvěru	21.12.2020
COSMOPOL - Charlé, spol. s r.o.	60751029	Česká republika	Smlouva o postoupení pohledávek	04.07.2019
Jeseniova, s.r.o.	24275271	Česká republika	Dohoda o započtení	30.06.2019