

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

**za účetní období roku 2021  
společnosti**

**SATPO finance, s.r.o.**

Společnost **SATPO finance, s.r.o.**, IČO: 118 55 029, se sídlem: Praha 5, Holečkova 3331/35, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 355142 (dále jen „**Společnost**“) je povinna za účetní období roku 2021 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 emise a správa dluhopisů.

**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 2021 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 2021 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 2021 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 23.3.2022



**Jiří Pokorný**  
jednatel  
SATPO finance, s.r.o.



**Ing. Jiří Polanský**  
jednatel  
SATPO finance, 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	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home, s.r.o.
City Home Invest III, s.r.o.	04548817	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home, s.r.o.
City Home Invest Ltd. / SATPO Invest IV, s.r.o.	C71935 / 11880732	Malta / ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO, a.s.
City Home Project I, s.r.o.	01976184	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest II, s.r.o.
City Home Project II, s.r.o.	06658946	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest II, s.r.o.
City Home Project III, s.r.o.	07069871	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest II, s.r.o.
City Home Project IV, s.r.o.	07070721	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest II, s.r.o.
City Home Project IX, s.r.o.	10937951	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home Project V, s.r.o.	04527348	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home Project VI, s.r.o.	08196036	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home Project VII, s.r.o.	06309658	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home Project VIII, s.r.o.	08285713	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home Project X, s.r.o.	11922621	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home Project XI, s.r.o.	11921269	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home Project XII, s.r.o.	14013789	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
City Home reality, s.r.o.	06981666	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO services, a.s.
City Home, s.r.o.	01384147	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Group B.V.
JIMAST Tichá s.r.o. v likvidaci	07922469	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
KETTNER CONSULTANTS LTD.	CY10180514S	Kypr	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO services, a.s.
SATPO consult, s.r.o.	28374304	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO services, a.s.
SATPO finance, s.r.o.	11855029	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Group B.V.
SATPO Group B.V.	34243136	Nizozemí	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	Jiří Pokorný
SATPO interiors, s.r.o.	28205537	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO services, a.s.
SATPO Invest I, s.r.o.	01556169	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO, a.s.
SATPO Invest II, s.r.o.	05249902	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO, a.s.

SATPO Invest III, s.r.o.	07071035	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO, a.s.
SATPO management, s.r.o.	27650723	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO services, a.s.
SATPO Project I, s.r.o.	27151751	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, s.r.o.
SATPO Project II, s.r.o.	27650570	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, s.r.o.
SATPO Project III, s.r.o.	03868010	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, s.r.o.
SATPO Project IV, s.r.o.	26741962	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, s.r.o.
SATPO Project IX, s.r.o.	09446044	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest III, s.r.o.
SATPO Project V, s.r.o.	03933911	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Project XV, s.r.o.
SATPO Project VI, s.r.o.	04899288	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest III, s.r.o.
SATPO Project VII, s.r.o.	07151560	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest II, s.r.o.
SATPO Project VIII, s.r.o.	07074743	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, s.r.o.
SATPO Project X, s.r.o.	07209274	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	City Home Invest III, s.r.o.
SATPO Project XI, s.r.o.	06994377	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, s.r.o.
SATPO Project XII, s.r.o.	10801391	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest II, s.r.o.
SATPO Project XIII, s.r.o.	10801413	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest III, s.r.o.
SATPO Project XIV, s.r.o.	10871616	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, s.r.o.
SATPO Project XIX, s.r.o.	14013801	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest II, s.r.o.
SATPO Project XV, s.r.o.	11639628	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest I, s.r.o.
SATPO Project XVI, s.r.o.	26749220	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Project XIV, s.r.o.
SATPO Project XVII, s.r.o.	11855053	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest III, s.r.o.
SATPO Project XVIII, s.r.o.	14013797	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Invest II, s.r.o.
SATPO services, a.s.	28416520	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Group B.V.
SATPO, a.s.	26434407	ČR	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	SATPO Group B.V.

**Příloha č.2**  
**Přehled vzájemných smluv**

<b>Obchodní firma</b>	<b>Identifikační / registrační číslo</b>	<b>Stát registrace</b>	<b>Smluvní vztah</b>	<b>Datum podpisu</b>
SATPO Group B.V.	34243136	Nizozemí	Rámcová smlouva o úvěru	20.11.2021
SATPO management, s.r.o.	27650723	ČR	Smlouva o poskytování služeb	16.09.2021
			Smlouva o podnájmu nebytových prostor	16.09.2021

0088

