

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

podle ust. § 82 zákona 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění
za účetní období 2023,
kterým se rozumí období ode dne 1. ledna 2023 do dne 31. prosince 2023
(dále jen „Zpráva“)

Zpráva je zpracována za společnost:

SOUKENICKÁ 1086, s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČ: 256 75 834

společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 60275
(dále jen „Společnost“)

Společníci Společnosti:

Společnost měla v účetním období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 (dále jen „Rozhodné období“) jediného společníka, kterým je společnost Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., se sídlem Na Pankráci 1720/123, Nusle, 140 00 Praha 4, doručovací číslo 140 21, IČ: 438 73 766, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 1031, jednající na účet fondu Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., IČ: 751 61 591 (dále jen „Jediný společník“).

Ovládající osoba

Ovládající osobou Společnosti, ve smyslu ust. § 74 a § 75 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále též jen „ZOK“), byl v Rozhodném období Jediný společník a společnost Generali CEE Holding B.V. se sídlem 1101BH Amsterdam, De entree 91, Nizozemské království, registrační číslo: 34275688, zapsaná v rejstříku vedeném Obchodní komorou v Amsterdamu, která zastřešuje a řídí aktivity skupiny Generali ve střední a východní Evropě prostřednictvím jí ovládaných osob. (dále jen „Generali CEE Holding“).

Další osoby ovládané ovládající osobou

Jediný společník byl v Rozhodném období osobou ovládající vůči níže uvedeným společnostem (dále jen „Spřízněné osoby“):

- **Milíčova 3 s.r.o.**, IČ: 091 19 990, se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 331243, kde Jediný společník přestal být ovládající osobou dne 15.8.2023.
- **RP Bucharova, s.r.o.**, IČ: 053 15 191, se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 261756;
- **CRISTALLO s.r.o.**, IČ: 272 08 486, se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 104564;
- **Weka Real, spol. s r.o.**, IČ: 447 92 581, se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 6307;

- **Skrétova 36 s.r.o.**, IČ: 064 72 362, se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 352657.
- **UNITED CORPORATION a.s.**, IČ: 278 28 786, se sídlem na adrese Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25531.
- **RP Chýně, s.r.o.**, IČ: 140 17 814, se sídlem na adrese Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 358918.
- **Adelaide Invest s.r.o.**, IČ: 274 41 695, se sídlem na adrese Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 111174.
- **Retail Project HCH s.r.o.**, IČ: 284 74 899, se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 144298.
- **Retail Project VHM s.r.o.**, IČ: 285 13 843, se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 147118.
- **Retail Project BV s.r.o.**, IČ: 288 80 269, se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 150757.

Generali CEE Holding byl v Rozhodném období osobou ovládající vůči společnostem uvedeným v organizačním schématu obsaženém v příloze k této Zprávě.

Úloha ovládané osoby podle ust. § 82 odst. 2 písm. b) ZOK

Společnost svým předmětem podnikání nijak nekonkuruje předmětu činnosti ovládajících osob ani osobám ovládaným ovládajícími osobami, respektive hlavním předmětem podnikání Společnosti a Spřízněných osob je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Společnost je řízena standardním způsobem.

Způsob a prostředky ovládaní podle ust. § 82 odst. 2 písm. c) ZOK

Svůj vliv na Společnost vykonává osoba ovládající formou rozhodování při výkonu působnosti valné hromady.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky podle ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK

V Rozhodném období nebyla z podnětu ovládajících osob nebo z podnětu osob ovládaných ovládajícími osobami učiněna žádná jednání, jež by se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky, s výjimkou existující smlouvy o úvěru (*Loan Agreement*) ze dne 24. března 2020 mezi Jediným společníkem a Společností, ve znění dodatků.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými podle ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK za účetní období roku 2023.

V Rozhodném období nebyly mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami uzavřeny žádné vzájemné smlouvy.

V Rozhodném období byly mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami účinné tyto smluvní vztahy:

Název společnosti	Název smlouvy	Datum podpisu smlouvy	Případná újma Společnosti
Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., jednající na účet fondu Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.,	Smlouva o úvěru (<i>Loan Agreement</i>)	23.11.2020	Celková výše poskytnutého (neuhrazeného) financování
	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	24.11.2020	Celková výše poskytnutého (neuhrazeného) financování
	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem	23.11.2020	Případné sankce dle smlouvy
	Smlouva o postoupení pohledávek	25.01.2022 a 20.04.2022	Celková výše plnění dle smlouvy
	Dohoda o započtení pohledávek	31.01.2022 a 10.05.2022	N/A
Generali Real Estate S.p.A. jednající Generali Real Estate S.p.A., Czech Branch, organizační složka	Implementation Service Agreement	24.11.2020	Celková výše plnění dle smlouvy

Dne 29.11.2022 a 2.12.2022 byla ve prospěch Společnosti, jako pojištěného, uzavřena pojistná smlouva číslo 1690771316 a 1690778315 mezi Generali Česká pojišťovna a.s. jako pojišťovnou a Generali Real Estate S.p.A., CEE Branch, organizační složka jako pojistníkem, přičemž zprostředkovatelem uvedeného vztahu je společnost MARSH, s.r.o.

Nad rámec výše uvedených uzavřených smluv nebyla v průběhu Rozhodného období v zájmu ovládající osoby nebo ovládané osoby nebo jiných propojených osob učiněna žádná jiná právní jednání, nebo pokud došlo k právním jednáním ve vztahu k propojeným osobám, jednalo se o obecné právní postupy učiněné na základě podmínek pro uskutečnění právních jednání ze strany ovládajících osob ve vztahu ke Společnosti z titulu jejich postavení společníků Společnosti.

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání podle § 82 odst. 2 písm. f) ZOK

Veškeré vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a ovládanou osobou a osobami ovládanými ovládající osobou byly realizovány v souladu se zákonem, za podmínek obvyklých v obchodním styku a ovládané osobě z nich nevznikla žádná majetková újma ve smyslu § 71 nebo 72 ZOK.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a ovládanou osobou a osobami ovládanými ovládající osobou podle § 82 odst. 4 ZOK

Z titulu vztahů mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a ovládanou osobou a osobami ovládanými ovládající osobou neplynou ani jedné z uvedených osob žádné zvláštní výhody či nevýhody.

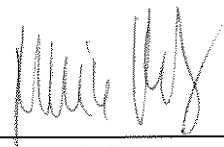
Prohlášení jednatelů

Jednatelé Společnosti, Marek Bečička a Andrea Hovancová prohlašují, že zpracovali tuto Zprávu s péčí řádného hospodáře a že do této Zprávy zahrnuli všechny jim známé vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a ovládanou osobou a osobami ovládanými ovládající osobou.

V Praze dne 29. března 2024



Marek Bečička
jednatel Společnosti



Martin Vít
jednatel Společnosti

Příloha ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

1. Struktura skupiny Generali, s údaji platnými ke dni 31. prosince 2023