

## ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI

# 1. zahradnická, a.s.

IČ: 293 65 643

se sídlem Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 619 00 Brno  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložce 6689

**o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech**

za rok  
**2022**

Představenstvo společnosti **1. zahradnická, a.s.**, IČ: 293 65 643, se sídlem: Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložce 6689 (dále jen „*1. zahradnická, a.s.*“), jako statutární orgán ovládané osoby, vypracovalo podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „*zákon o obchodních korporacích*“) následující zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a společností 1. zahradnická, a.s., jako osobou ovládanou a o vztazích mezi společností 1. zahradnická, a.s. a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „*propojené osoby*“) za účetní období roku 2022 (dále také jen „*sledované účetní období*“).

## **I. Ovládající osoba**

Nepřímo ovládající osoba:

obchodní společnost

**Settanza, a.s.**, IČ: 277 36 261,

se sídlem Francouzská 418/82, Zábřovice, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložce 4956

(dále také jen „*Settanza*“ nebo „*ovládající osoba*“)

Přímo ovládající osoba:

obchodní společnost

**Sokato a.s.**, IČ: 255 88 184

se sídlem Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 619 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložce 3946

(dále také jen „*Sokato*“)

## **II. Ovládaná osoba**

Obchodní společnost

**1. zahradnická, a.s.**, IČ: 293 65 643

se sídlem Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 619 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložce 6689

(dále také jen „*ovládaná osoba*“ nebo „*1. zahradnická, a.s.*“)

## **III. Podíl ovládající osoby**

Ovládající osoba ovládala po celou dobu sledovaného účetního období ovládanou osobu prostřednictvím společnosti Sokato.

Základní kapitál ovládané osoby činí 4.652.700,- Kč a je rozvržen na 46.527 kusů listinných kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě jedné akcie 100,- Kč.

Společnost Sokato ovládaná společností Settanza vlastní 18.242 kusů akcií emitovaných společností 1. zahradnická, a.s., o souhrnné jmenovité hodnotě 1.824.200,- Kč, což představuje podíl 39,21 % na základním kapitálu společnosti 1. zahradnická, a.s. Podíl na hlasovacích právech je totožný s podílem na základním kapitálu ovládané osoby.

Vzhledem k akcionářské struktuře společnosti 1. zahradnická, a.s. je společnost Sokato přímo ovládající osobou.

## **IV. Úloha ovládané osoby**

Společnost Sokato koupila většinový podíl v ovládané osobě především jako svou finanční investici.

## **V. Způsob a prostředky ovládní**

Ovládající osoba ponechávala ve sledovaném účetním období ovládané osobě v obchodních záležitostech širokou míru autonomie. Ovládající osoba podporovala ovládanou osobu zejména předáváním zkušeností, kontaktů a poskytováním finančního kapitálu ke svému rozvoji. Ve sledovaném účetním období nedošlo ze

strany ovládající osoby k realizování jejího rozhodujícího vlivu formou jmenování či odvolávání členů statutárního ani kontrolního orgánu ovládané společnosti.

## **VI. Poskytnutá plnění a protiplnění a jiné vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou**

### **i. Smlouvy uzavřené mezi ovládající a ovládanou osobou**

Mezi společností Settanza a ovládanou osobou nebyly v účetním období roku 2022 uzavřeny žádné smlouvy. Mezi společností Sokato a ovládanou osobou byly v účetním období roku 2022 uzavřeny následující smlouvy nebo existovaly následující smluvní vztahy:

- Smlouva o umístění sídla společnosti Sokato do nemovitosti ve vlastnictví ovládané osoby ze dne 26. 3. 2014;
- Smlouva o umístění sídla společnosti Sokato do nemovitosti ve vlastnictví ovládané osoby ze dne 26. 3. 2014 ve znění dodatku s účinností ode dne 1. 10. 2019.

### **ii. Právní jednání učiněné v zájmu ovládající osoby**

V účetním období roku 2022 neučinila ovládaná osoba žádné právní jednání v zájmu ovládající osoby (ani v zájmu společnosti Sokato).

### **iii. Opatření přijatá nebo uskutečněná ovládanou osobou v zájmu nebo na popud ovládající osoby**

V účetním období roku 2022 nepřijala ovládaná osoba žádná jiná opatření v zájmu ovládající osoby (ani v zájmu společnosti Sokato), ani taková opatření v jejím zájmu neučinila.

Dále není statutárnímu orgánu ovládané společnosti známo žádné jiné právní jednání učiněné v zájmu nebo na popud ovládající osoby (příp. společnosti Sokato). Statutární orgán ovládané osoby nemá informace o přijetí ani uskutečnění žádného dalšího opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby (příp. společnosti Sokato) v účetním období roku 2022.

## **VII. Další osoby, které ovládá ovládající osoba**

Společnost Sokato byla v účetním období roku 2022 či v jeho části mateřskou obchodní společností vůči svým následujícím dceřinným společnostem. Výčet osob vychází z informací získaných z veřejně přístupných seznamů, které má ovládaná osoba k dispozici.

společnost: **MABOTH, SE**, IČ: 291 54 880  
se sídlem Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 619 00 Brno  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu H, vložce 712  
výše podílu společnosti Sokato: 100 %

společnost: **Česká developerská s.r.o.**, IČ: 282 75 489  
se sídlem Staré náměstí 225/27a, Přízřenice, 619 00 Brno  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložce 58005  
výše podílu společnosti Sokato: 100 %

společnost: **BM bd, a.s.**, IČ: 283 42 691  
se sídlem Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 619 00 Brno  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložce 5857  
výše podílu společnosti Sokato: 100 %.

## **VIII. Osoby, které ovládá ovládaná osoba**

Společnost 1. zahradnická, a.s., ovládala ve sledovaném účetním období společnost:

Společnost: **Y.E.R.K. july s.r.o.**, IČ: 020 73 544  
se sídlem Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 619 00 Brno,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložce 80194

## **IX. Poskytnutá plnění a protiplnění a jiné vztahy mezi propojenými osobami**

Mezi společnostmi Y.E.R.K. july s.r.o. a ovládanou osobou byly v účetním období roku 2022 uzavřeny následující smlouvy nebo existovaly následující smluvní vztahy:

- Smlouva o umístění sídla společnosti Y.E.R.K. july s.r.o. do nemovitosti ve vlastnictví ovládané osoby,
- Smlouva o umístění sídla společnosti Y.E.R.K. july s.r.o. do nemovitosti ve vlastnictví ovládané osoby ve znění dodatku č. 1 s účinností ode dne 1. 10. 2019,
- Smlouva o úvěru ze dne 13. 4. 2017 mezi ovládanou osobou jako úvěrujícím a společností Y.E.R.K. july s.r.o. jako úvěrovaným,
- Smlouva o úvěru ze dne 12. 11. 2017 mezi ovládanou osobou jako úvěrujícím a společností Y.E.R.K. july s.r.o. jako úvěrovaným,
- Smlouva o zápůjčce ze dne 13. 11. 2020 mezi ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Y.E.R.K. july s.r.o. jako vydlužitelem,
- Smlouva o zápůjčce ze dne 9. 12. 2020 mezi ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Y.E.R.K. july s.r.o. jako vydlužitelem,
- Smlouva o zápůjčce ze dne 16. 3. 2021 mezi ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Y.E.R.K. july s.r.o. jako vydlužitelem,
- Smlouva o zápůjčce ze dne 9. 2. 2022 mezi ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Y.E.R.K. july s.r.o. jako vydlužitelem.

Statutárnímu orgánu není známo další žádné další právní jednání v zájmu nebo na popud dalších ovládaných osob. Statutární orgán ovládané osoby nemá žádné informace o přijetí ani uskutečnění žádného dalšího opatření v zájmu nebo na popud dalších ovládaných osob v účetním období roku 2022 mezi těmito osobami.

## **X. Posouzení vztahů a újma ovládané osoby**

Z důvodu bagatelního charakteru vztahů popsaných v této zprávě jsou výhody či nevýhody plynoucí z těchto vztahů pro ovládanou osobu neutrální.

Společnosti 1. zahradnická, a.s. ze vztahů s ovládající osobou ani ze vztahů s propojenými osobami neplynou žádná rizika ve smyslu ust. § 82 odst. 4 zákona o obchodních korporacích.

Společnosti 1. zahradnická, a.s., jako osobě ovládané nevznikla v účetním období roku 2022 žádná újma ani ze smluvních vztahů ani z jiných právních jednání učiněných v zájmu ovládající osoby nebo propojených osob, jakož ani z ostatních opatření přijatých či uskutečněných v zájmu nebo na popud ovládající osoby či propojených osob.

Představenstvo společnosti vypracovalo tuto zprávu o vztazích, která je kompletní se zohledněním ust. § 82 odst. 6 zákona o obchodních korporacích.

V Brně dne 30. 3. 2023

**1. zahradnická, a.s.**  
představenstvo