

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

2023

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, 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 2023 (dále také jen „sledované účetní období“).

I. Ovládající osoba

Nepřímo ovládající osoba:
obchodní společnost

Settanza, a.s., IČ: 277 36 261,

se sídlem Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 619 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 „1. zahradnická“ nebo „ovládaná osoba“)

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, o souhrnné jmenovité hodnotě 1.824.200,- Kč, což představuje podíl 39,21 % na základním kapitálu společnosti 1. zahradnická. Podíl na hlasovacích právech je totožný s podílem na základním kapitálu ovládané osoby.

Vzhledem k akcionářské struktuře společnosti 1. zahradnická 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 2023 uzavřeny žádné smlouvy. Mezi společností Sokato a ovládanou osobou byly v účetním období roku 2023 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 ve znění dodatku s účinností ode dne 1. 10. 2019.

ii. Právní jednání učiněné v zájmu ovládající osoby

V účetním období roku 2023 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 2023 nepřijala ovládaná osoba žádná jiná opatření v zájmu ovládající osoby na popud ovládající osoby, ani v zájmu dalších propojených osob, ani taková opatření v jejich zájmu neučinila.

Dále není statutárním orgánu ovládané společnosti známo žádné jiné právní jednání učiněné v zájmu nebo na popud ovládající osoby, ani v zájmu dalších propojených osob. Statutární orgán ovládané osoby nemá informace o přijetí ani uskutečnění žádného dalšího opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby, ani v zájmu dalších propojených osob v účetním období roku 2023.

VII. Další osoby, které ovládá ovládající osoba

Společnost Settanza byla v účetním období roku 2023 či v jeho části mateřskou obchodní společností vůči svým následujícím dceřiným společnostem. Výčet osob vychází z informací získaných z veřejně přístupných seznamů, které má ovládaná osoba k dispozici.

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
výše podílu společnosti Settanza: 76 %

společnost: **Settanza Capital, s.r.o.**, IČ: 142 01 241
se sídlem Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložce 127103
výše podílu společnosti Settanza: 100 %

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 Settanza: 100 %

společnost: **KOJAK s.r.o.**, IČ: 634 81 243
se sídlem Česká 161/1, Brno-město, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložce 20906
výše podílu společnosti Settanza: 100 % (nabyta jej 24. 10. 2023)

společnost: **VICTORIA s.r.o.**, IČ: 609 35 618
se sídlem Česká 161/1, Brno-město, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložce 106379
výše podílu společnosti Settanza: 100 % (nabyta jej 24. 10. 2023)

Společnost Sokato byla v účetním období roku 2023 či v jeho části mateřskou obchodní společností vůči svým následujícím dceřiným společnostem. Výčet osob vychází z informací získaných z veřejně přístupných seznamů, které má ovládaná osoba k dispozici.

společnost: **Česká developerská s.r.o. v likvidaci**, 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 2023 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 ve znění dodatku č. 1 s účinností ode dne 1. 10. 2019,
- Smlouva o úvěru ze dne 18. 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.

Závazky z těchto úvěrových smluv byly v roce 2023 vyrovnány s výjimkou částky 30.378,08 Kč, která byla uhrazena až v roce 2024. Statutárnímu orgánu není známo další žádné 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 2023 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 2023 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 21. 2. 2024

1. zahradnická, a.s.
představenstvo