

STD2, s.r.o.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

**ZA ROK KONČÍCÍ
K 31. PROSINCI 2019**

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA Pro společníky společnosti STD2, s.r.o.

Se sídlem: Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo: 276 29 317

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených v příložené zprávě o vztazích společnosti STD2, s.r.o. za rok končící k 31. prosinci 2019. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s Auditorským Standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích společnosti STD2, s.r.o. za rok končící k 31. prosinci 2019 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Společnost se rozhodla neuvést hodnoty plnění v rámci uvedených smluv s odkazem na obchodní tajemství.

V Praze dne 22. května 2020.

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

Daniela Hynštová
evidenční číslo 2235



ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2019

(dále jen "zpráva o vztazích")

STD2, s.r.o. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11339, dne 19. prosince 2006 pod obchodním jménem Office Center Stodůlky a.s. a její sídlo bylo v Praze 1, 110 00, Havlíčkova 1030/1, identifikační číslo 276 29 317.

Společnost se změnou své společenské smlouvy podřídila zákonu o obchodních korporacích jako celku. Tato skutečnost nabyla účinnosti 27. října 2014.

S účinností ke dni 31. 10. 2017 došlo ke změně:

- vlastníka Společnosti, kterým je společnost Komerční banka, a.s.
- obchodního jména Společnosti na STD2, a.s.
- sídla Společnosti na Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Od 31. 10. 2017 je STD2, a.s. součástí podnikatelského seskupení (koncernu), ve kterém existují následující vztahy mezi Společností a jí ovládající osobou a dále vztahy mezi Společností a osobami ostatními ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen "podnikatelské seskupení").

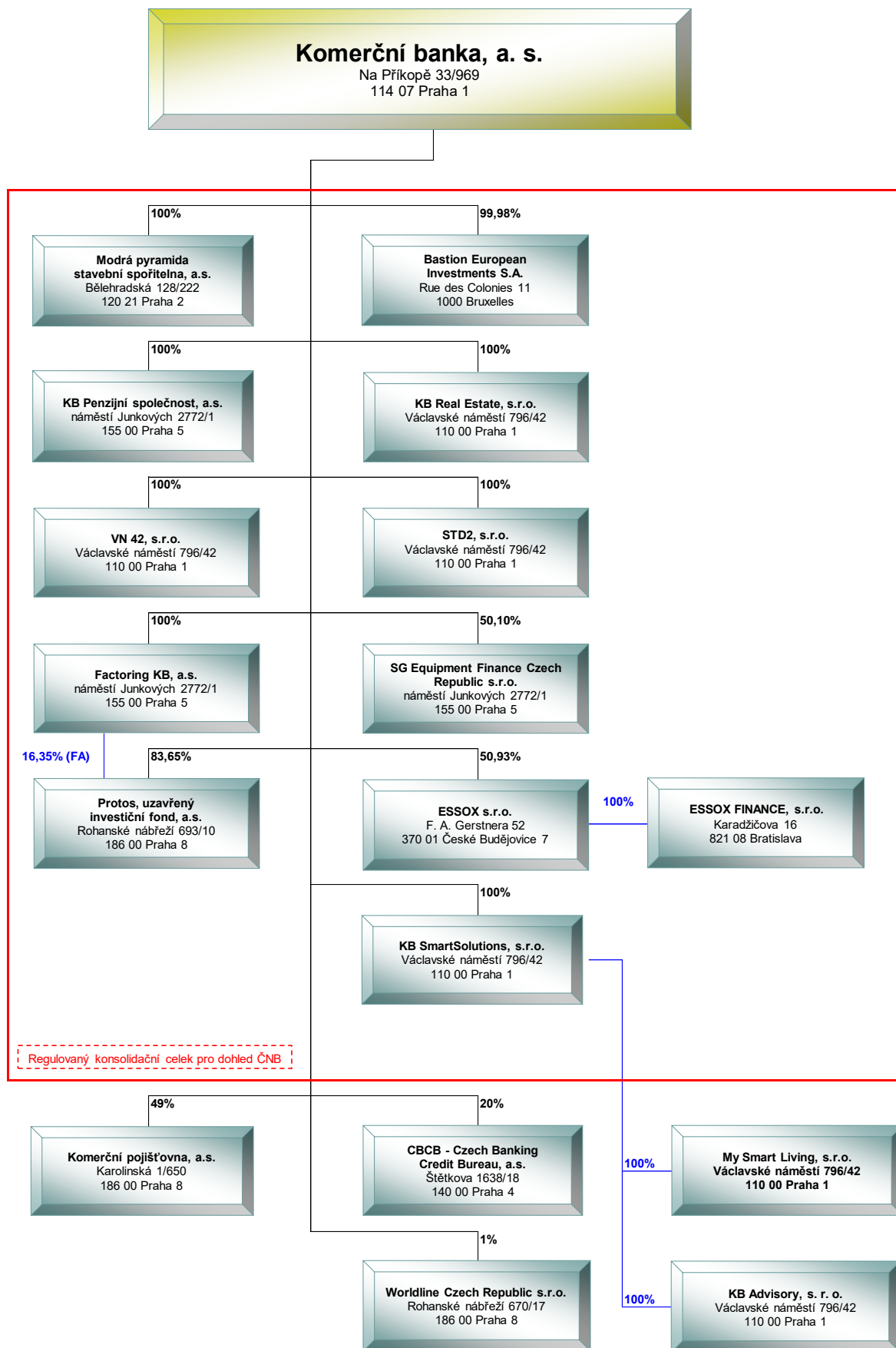
S účinností ke dni 1. 6. 2018 došlo ke změně obchodního jména Společnosti na STD2, s.r.o.

Tato zpráva o vztazích byla vypracována v souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 (dále jen "účetní období").

I. Úvod

Struktura vztahů mezi osobami v rámci podnikatelského seskupení

Společnost byla v období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 součástí koncernu společnosti Sociétés Générale S.A., se sídlem 29, BLD Hausmann, 75009 Paříž, Francie, číslo registrace ve francouzském obchodním rejstříku: R.C.S. Paris B552120222 (1955 B 12022) (dále jen "SG" nebo "SG Paříž"). Struktura vztahů skupiny KB je uvedena níže a struktura vztahů celé skupiny SG je uvedena v příloze:



„Pozn.: Výše jsou uvedena % na vlastním kapitálu, který se může lišit od % podílu na hlasovacích právech“.

V účetním období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 měla Společnost vztahy s následujícími osobami, které jsou součástí koncernu: ¹⁾

Společnost	Sídlo	Podíl SG na hlasovacích právech společnosti
Komerční banka, a.s.	Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1	60,735%

- 1) Jedná se o společnosti ovládané SG Paříž, jak v linii přímé, tak nepřímé ve smyslu § 74 odst. 1 zákona o obchodních korporacích.

Úloha Společnosti v koncernu:

Společnost je 100 % dceřinou společností Komerční banky, a. s., která je součástí mezinárodní finanční skupiny Sociétés Générales (dále jen „skupina SG“). Předmětem podnikání Společnosti je správa a údržba nemovitostí a realitní činnost. Společnost je podnikem pomocných bankovních služeb a spravuje a vlastní provozní budovu, která byla v období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 pronajata Komerční bance, a. s., která poskytuje Společnosti financování a služby v oblasti účetnictví, daní, správy nemovitostí.

Způsob a prostředky ovládnání

Komerční banka, a. s. jako jediný společník prosazuje svůj vliv na činnost Společnosti prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře. Tři jednatele, resp. od 1. 12. 2019 jen 2 jednatele Společnosti jsou zaměstnanci Komerční banky, a. s.

KB je ve smyslu § 79 zákona o obchodních korporacích ve vztahu ke Společnosti řídicí osobou. Řízení probíhá po formální linii implementací metodik KB do vnitřních předpisů Společnosti a po neformální linii formou konzultací v jednotlivých oblastech činnosti Společnosti.

II. Vztahy v rámci podnikatelského seskupení

A. Významná jednání učiněná v účetním období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob a týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu

Na základě smlouvy o úvěru ze dne 8. 3. 2019 byl úvěr čerpán jednorázově ve výši 375 mil. Kč, úvěr byl sjednán za tržních podmínek.

B. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

Druh smlouvy ¹⁾ (nebo předmět smlouvy - pokud není dán názvem)	Smluvní strana ²⁾	Datum uzavření smlouvy
Smlouva o vedení běžných účtů + 1 dodatek	Komerční banka, a.s.	8. 8. 2008, 10. 5. 2017, 31. 10. 2017
Smlouva o přímém bankovníctví + 1 dodatek	Komerční banka, a.s.	7. 10. 2008, 31. 10. 2017
Smlouva o kontokorentním úvěru + 1 dodatek	Komerční banka, a.s.	31. 10. 2017, 8. 3. 2019
Dohoda o postoupení smlouvy	Komerční banka, a.s., Arcadis Czech Republic s.r.o.	1. 11. 2017
Smlouva o poskytování služeb – outsourcing (účetní služby)	Komerční banka, a.s.	1. 11. 2017
Smlouva o úhradě pojistného a úhradě odměny pojišťovacího makléře	Komerční banka, a.s.	4. 12. 2018

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2019

Smlouva o nájmu nemovitostí + 1 dodatek	Komerční banka, a.s.	31. 8. 2018, 5. 12. 2018
Smlouva o poskytování služeb - technická správa budovy, energetika, atd.	Komerční banka, a.s.	29. 6. 2018
Smlouva o spolupráci v souvislosti s užíváním nemovitosti	Komerční banka, a.s.	31. 10. 2018
Smlouva o poskytnutí příplatku	Komerční banka, a.s.	4. 9. 2018
Smlouva o úvěru	Komerční banka, a.s.	8. 3. 2019
Smlouva o kontokorentním úvěru	Komerční banka, a.s.	8. 3. 2019

C. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů v rámci podnikatelského seskupení a posouzení újm

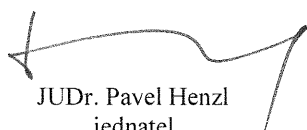
Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů v rámci podnikatelského seskupení


Skupina SG je diverzifikovaná a poskytuje služby univerzálního bankovníctví. Celá skupina využívá vzájemných synergických efektů včetně sdílení projektů, silné mezinárodní značky a know how SG a KB. Výhody začlenění Společnosti v koncernu SG přispívají k pozitivnímu hospodářskému výsledku Společnosti.

Posouzení újm

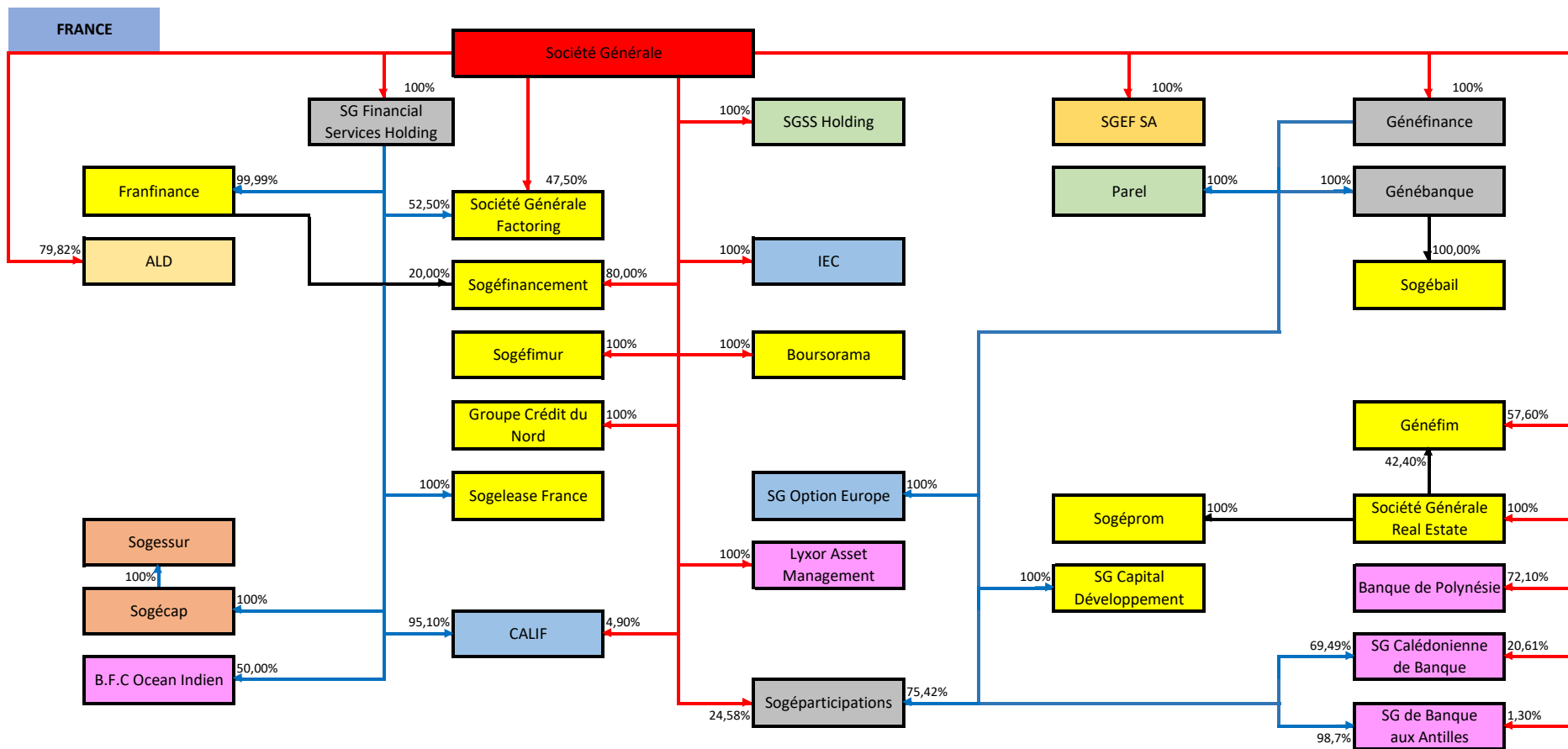
Tři jednatele, resp. od 1. 12. 2019 jen 2 jednatele Společnosti přezkoumali veškeré vztahy mezi Společností a společnostmi, které jsou součástí podnikatelského seskupení za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 a konstatují, že z žádné uzavřené smlouvy, dohody, jiného právního jednání učiněných či přijatých Společností či z jakéhokoliv jinak prosazeného vlivu ze strany SG a KB nevznikla Společnosti žádná újma.

V Praze dne 3. února 2020

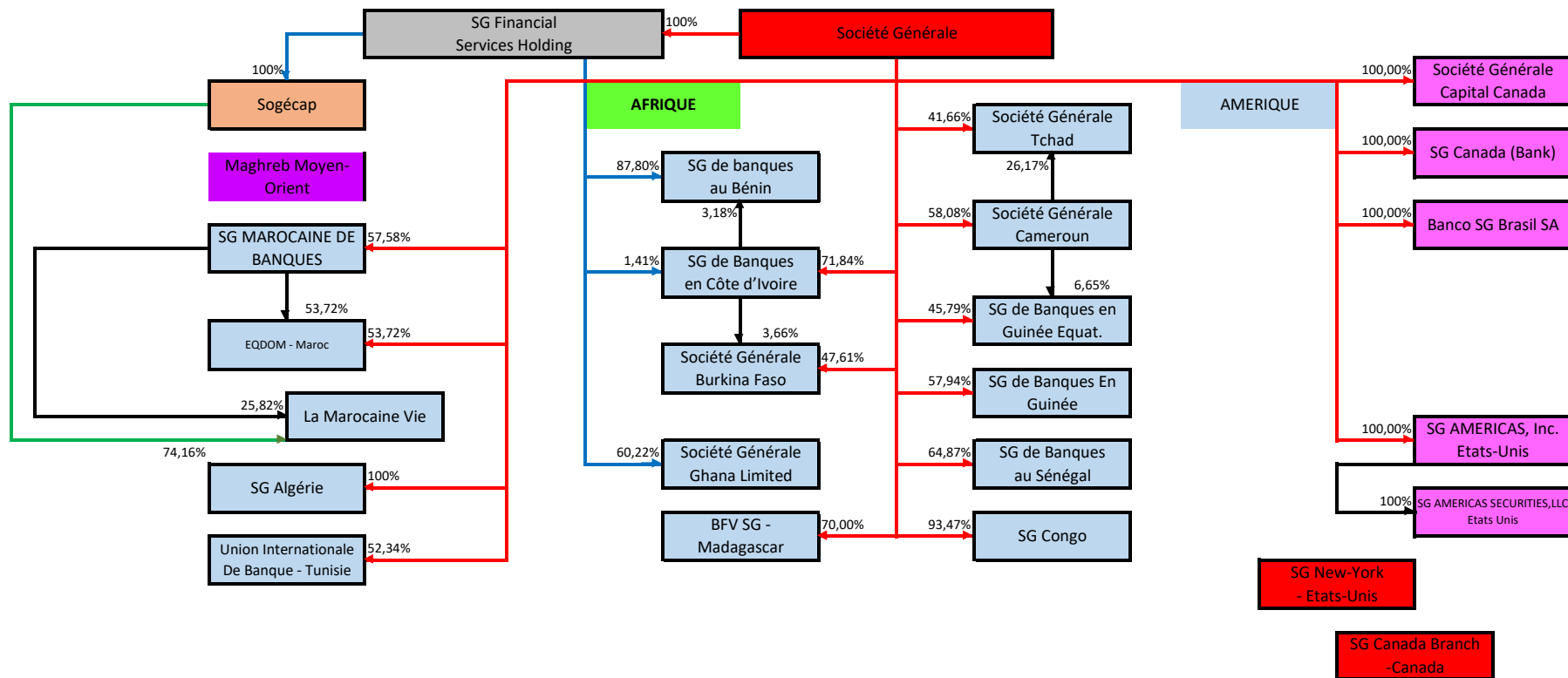

JUDr. Pavel Henzl
jednatel
STD2, s.r.o.


Ing. Martin Pithart
jednatel
STD2, s.r.o.

Příloha: Struktura vztahů celé skupiny SG - % podíl na hlasovacích právech



Poz. Podíl na základním kapitálu a podíl na hlasovacích právech se může lišit



Poz. Podíl na základním kapitálu a podíl na hlasovacích právech se může lišit