

STD2, s.r.o.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

**ZA ROK KONČÍCÍ
K 31. PROSINCI 2018**

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA Pro společníka 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 2018. 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 2018 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

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

V Praze dne 24. května 2019

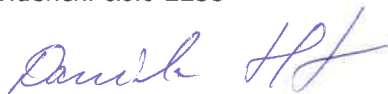
Auditorská společnost:

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 2018

(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 změnila Společnost svou právní formu z akciové společnosti na společnost s ručením omezeným a k tomuto dni byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 294802.

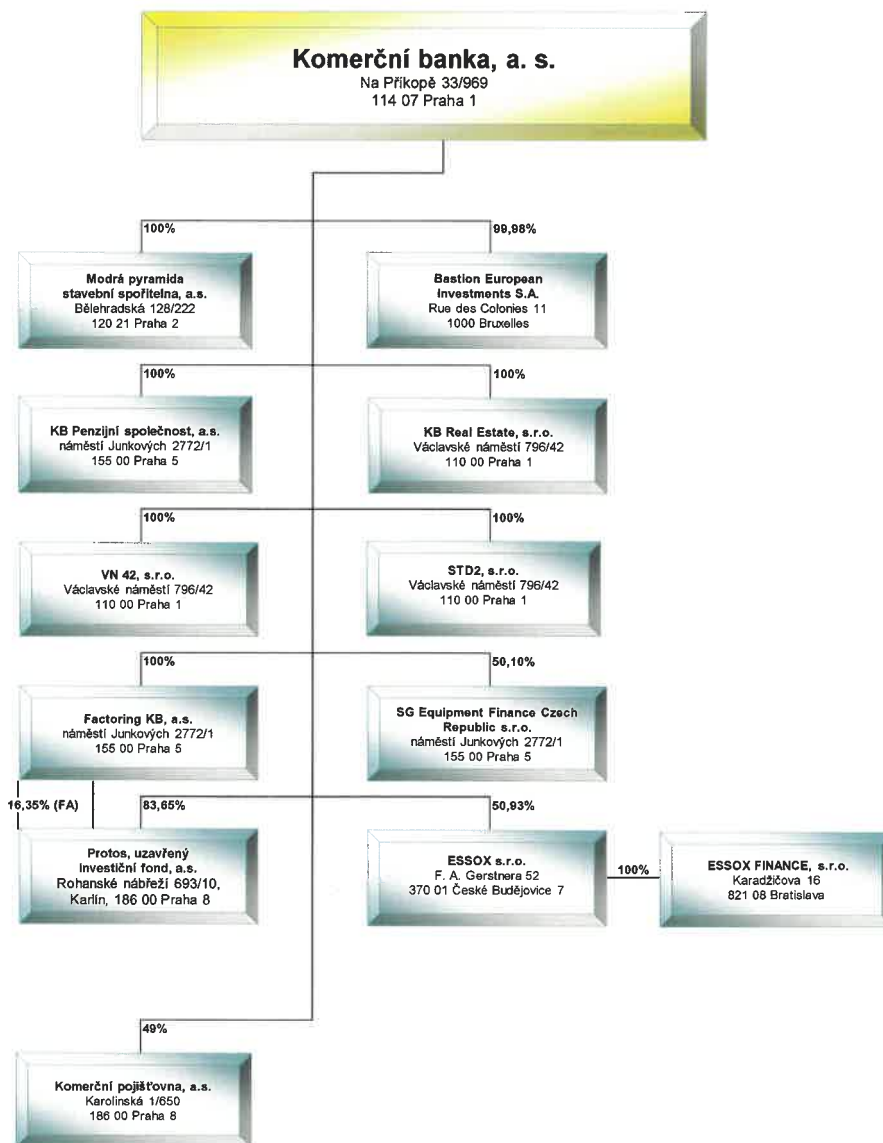
Tato zpráva o vztazích byla vypracována v souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 (dále jen "účetní období").

I. Úvod

Struktura vztahů mezi osobami v rámci podnikatelského seskupení

Společnost byla v období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 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:

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2018



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

V účetním období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 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 Société Générale (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. 2018 do 30. 6. 2018 ve výstavbě a od 1. 7. 2018 do 31. 12. 2018 byla pronajata Komerční bance, a. s., která poskytuje Společnosti financování a služby v oblasti účetnictví, daní, správy nemovitostí.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2018

Způsob a prostředky ovládnání

Komerční banka, a. s. jako jediný společník prosazuje svůj vliv na činnost Společnosti prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře. Tři členové představenstva Společnosti, resp. od 1. 6. 2018 tři 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

V září 2018 Komerční banka, a. s. poskytla příplatek do kapitálu Společnosti v peněžní formě ve výši 175 000 000 Kč na základě Smlouvy o poskytnutí příplatku ze dne 4. 9. 2018.

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

Druh smlouvy ^{a)} (nebo předmět smlouvy - pokud není dán názvem)	Smluvní strana ^{b)}	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	Komerční banka, a.s.	31. 10. 2017
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
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

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

Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů v rámci podnikatelského seskupení

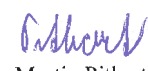
Skupina SG je diverzifikovaná a poskytuje služby univerzálního bankovníctví. Celá skupina využívá vzájemných synergických efektů včetně sdílení projektů, silné mezinárodní značky a know how SG a KB. Výhody začlenění Společnosti v koncernu SG přispívají k pozitivnímu hospodářskému výsledku Společnosti.

Posouzení újmy

Členové představenstva Společnosti, resp. od 1. 6. 2018 jednatele Společnosti přezkoumali veškeré vztahy mezi Společností a společnostmi, které jsou součástí podnikatelského seskupení za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 a konstatují, že z žádných uzavřených smlouv, dohod, 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 1. února 2019


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


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