

ZPRÁVA
statutárního orgánu společnosti
Arcona Capital Central European Properties,
a.s.

**o vztazích za rok 2020 zpracovaná dle § 82
zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních
společnostech a družstvech (zákon o
obchodních korporacích), ve znění pozdějších
předpisů (dále jen „ZOK“)**

PREAMBULE

Představenstvo Ovládané osoby, jak je definována níže, v souladu s ustanovením § 82 a násl. ZOK vypracovalo na základě své povinnosti písemnou zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti respektovat ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) týkající se obchodního tajemství.

I.
ZÚČASTNĚNÉ OSOBY

1. Ovládaná osoba:

Společnost: **Arcona Capital Central European Properties, a.s.**
se sídlem: Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 247 27 873
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 16436
(dále jen „Ovládaná osoba“)

2. Ovládající osoba:

Společnost: **MEI-Czech Offices II C.V.**
se sídlem: De Entree 55, 1101BH Amsterdam, Nizozemské království
IČO: 819446014
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném nizozemskou Obchodní komorou, sp. zn. 08175938.
(dále jen „Ovládající osoba“)

REPORT
of the statutory body of the company
Arcona Capital Central European Properties,
a.s.

**on relations for the year 2020 drafted in
accordance with Section 82 of the Act No.
90/2012 Coll., on Commercial Companies and
Cooperatives (Business Corporations Act), as
amended (hereinafter the “BCA”)**

PREAMBULE

In accordance with Section 82 et seq. of the BCA and by reason of its legal obligations, the Board of Directors of the Controlled entity, as defined bellow, has prepared a written report on the relations between the controlling entity and the controlled entity and between the controlled entity and other controlled entities controlled by the same controlling entity. These relations are described in a manner respecting Section 504 of the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code (hereinafter the “CC”) regarding business secrets.

I.
INTERESTED ENTITIES

1. Controlled entity:

Company: **Arcona Capital Central European Properties, a.s.**
seated at: Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Prague 1
ID No.: 247 27 873
registered with the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague, File No. B 16436
(hereinafter the “Controlled entity”)

2. Controlling entity:

Company: **MEI-Czech Offices II C.V.**
seated at: De Entree 55, 1101BH Amsterdam, the Kingdom of the Netherlands
ID No.: 819446014
registered with the Commercial Register maintained by the Netherlands Chamber of Commerce, No. 08175938.
(hereinafter the “Controlling entity”).

Podle § 75 odst. 2 ZOK byla Ovládající osoba ve vztahu k Ovládané osobě ovládající osobou, neboť po celé Rozhodné období, jak je definováno níže, disponovala s podílem na hlasovacích právech představujícím 42 % všech hlasů v Ovládané osobě.

3. Ostatní osoby ovládané Ovládající osobou:

Ovládající osoba nebyla v Rozhodném období ovládající osobou jiné osoby.

**II.
ROZHODNÉ OBDOBÍ**

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 (dále jen „Rozhodné období“).

**III.
ÚLOHA OVLÁDAJÍCÍ OSOBY VE VZTAHU
K OVLÁDANÉ OSOBĚ**

Prostřednictvím Ovládané osoby realizuje Ovládající osoba své investice v oblasti nemovitostí v České republice.

**IV.
SMLOUVY A DOHODY UZAVŘENÉ MEZI
ZÚČASTNĚNÝMI OSOBAMI**

Mezi Ovládající osobou a Ovládanou osobou nebyly v Rozhodném období uzavřené žádné smlouvy či dohody.

Mezi Ovládanou osobou, jako dlužníkem, a osobou ovládající Ovládající osobu, společností Florijn Investments B.V., se sídlem Rijksweg 162b, 1906BM Limmen, Nizozemské království, IČO: 003187640, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném nizozemskou Obchodní komorou, sp. zn. 37012258, jako věřitelem, byla dne 16. června 2013 uzavřena smlouva o úvěru, jež byla platná a účinná po celou dobu trvání Rozhodného období. Úvěr je splatný 30. června 2024.

In accordance with Section 75 (2) of the BCA, the Controlling entity was a controlling entity of the Controlled entity during the whole Vesting period, as defined below, because the Controlling entity controls a share in the voting rights representing 42 % of all votes in the Controlled entity.

3. Other entities controlled by the Controlling entity: During the Vesting period, the Controlling entity was not a controlling entity of any other entity.

**II.
RESPECTIVE PERIOD**

This report has been prepared in relation to the last accounting period, that is to say, from 1.1.2020 to 31.12.2020 (hereinafter the “Respective period”).

**III.
ROLE OF THE CONTROLLING ENTITY IN RELATION
TO THE CONTROLLED ENTITY**

The Controlling entity made its investments in real estate in the Czech Republic via the Controlled entity.

**IV.
CONTRACTS AND AGREEMENTS CONCLUDED
BETWEEN INTERESTED ENTITIES**

No contracts or agreements have been concluded between the Controlling entity and the Controlled entity during the Respective period.

The Controlled entity, as the debtor, and the controlling entity of the Controlling entity, being the company Florijn Investments B.V., seated at Rijksweg 162b, 1906BM Limmen, the Kingdom of the Netherlands, ID No.: 003187640, registered with the Commercial Register maintained by the Netherlands Chamber of Commerce, No. 37012258, as the creditor, concluded a loan agreement on 16 June 2013 that was valid and effective during the whole Respective period. The loan is payable on 30 June 2024.

Mezi Ovládanou osobou, jako dlužníkem, a jejím akcionářem, společností Middle Europe Opportunity Fund III N.V., se sídlem De Entree 55, 1101BH Amsterdam, Nizozemské království, IČO: 817844260, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném nizozemskou Obchodní komorou, sp. zn. 08158471, jako věřitelem, byla dne 1. srpna 2018 uzavřena úvěrová smlouva, jež byla platná a účinná po celou dobu trvání rozhodného období. Úvěr je splatný 30. června 2024.

**V.
JINÁ PRÁVNÍ JEDNÁNÍ A OPATŘENÍ**

V Rozhodném období nebyla Ovládanou osobou na popud nebo v zájmu Ovládající osoby přijata nebo uskutečněna žádná právní jednání ani opatření.

**VI.
OSTATNÍ OPATŘENÍ PŘIJATÁ ČI USKUTEČNĚNÁ V
ZÁJMU NEBO NA POPUD OVLÁDAJÍCÍ OSOBY
OVLÁDANOU OSOBOU**

Žádná opatření, přijatá nebo uskutečněná v zájmu nebo na popud Ovládající osoby, s výjimkou v této zprávě popsaných, nebyla v roce 2020 učiněna.

**VII.
PROHLÁŠENÍ**

Ze vztahu mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou neplynuly Ovládané osobě žádné výhody ani nevýhody, ani žádná rizika.

Statutární orgán Ovládané osoby prohlašuje, že údaje obsažené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování zprávy dle § 82 a násl. ZOK bylo postupováno plně v rozsahu všech informací a údajů, které má tento statutární orgán k dispozici či které při jednání s péčí řádného hospodáře zjistil.

The Controlled entity, as the debtor, and its shareholder, being the company Middle Europe Opportunity Fund III N.V., seated at De Entree 55, 1101BH Amsterdam, the Kingdom of the Netherlands, ID No.: 817844260, registered with the Commercial Register maintained by the Netherlands Chamber of Commerce, No. 08158471, as the creditor, concluded a loan agreement on 1 August 2018 that was valid and effective during the whole Respective period. The loan is payable on 30 June 2024.

**V.
OTHER LEGAL ACTS AND MEASURES**

During the Respective period, no legal acts and measures were taken by the Controlled entity in the interest of the Controlling entity or upon its initiation.

**VI.
OTHER MEASURES TAKEN BY THE CONTROLLED
ENTITY IN THE INTEREST OR UPON THE
INITIATION OF CONTROLLING ENTITY**

With exception of those described in this report, no other measures have been taken in the year 2020 in the interest or upon the initiation of the Controlling entity.

**VII.
DECLARATIONS**

From the relation between the Controlled entity and the Controlling entity no advantages or disadvantages or risks arose for the Controlled entity.

The statutory body of the Controlled entity declares that the data contained in this report are correct and complete and that this report has been executed under Section 82 et seq. of the BCA, so all information and data, which were available to the statutory body or which were found out by it while maintaining due diligence, have been taken into account.

VIII. ZÁVĚR	VIII. CONCLUSION
Ovládané osobě nevznikla ze vztahu mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou v Rozhodné době žádná újma.	From the relation between the Controlled entity and the Controlling entity no harm has been caused to the Controlled entity during the Respective period.
V případě jakýchkoliv rozporů mezi českým a anglickým zněním má české znění přednost.	In case of any discrepancies between the Czech and the English version the Czech version shall prevail.
Tato zpráva byla zpracována představenstvem Ovládané osoby dne 8. 1. 2021.	This report has been prepared by the Board of Directors of the Controlled entity on 8.1.2021.

Za/On behalf of Arcona Capital Central European Properties, a.s.

Guy St John Barker
předseda představenstva
Chairman of the Board of Directors

Ing. Zbyněk Laube
člen představenstva
Member of the Board of Directors