

## Zpráva o vztazích

Zpráva je zpracována za společnost:

**UDI Moravia Invest a.s.**

se sídlem Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5 (Stodůlky), IČO: 140 39 478  
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 26859

(dále jen „**Společnost**“ nebo „**Ovládaná osoba**“)

Statutární orgán Společnosti, jakožto Ovládané osoby, zpracovává tímto v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění případných pozdějších předpisů (dále jen „**ZOK**“), tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „**Zpráva**“), za uplynulé účetní období od **1. ledna 2025 do 31. prosince 2025**, v následujícím znění:

### **A) Struktura vztahů, úloha Ovládané osoby, způsob a prostředky ovládání**

#### **(1) Ovládající osoba**

Ve smyslu ust. § 74 a § 75 ZOK ve spojení s ust. § 78 ZOK se ve vztahu ke Společnosti považuje za ovládající osobu:

**Radek Menšík**

**City West Investors s.r.o.**

**IČO: 27255531**

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** C 108013, vedená u Městského soudu v Praze.

kteřá je společníkem Společnosti ovládajícím přímo s podílem ve výši 99,9%.

#### **(dále jen „Nepřímo ovládající osoby“)**

ovládající nepřímo prostřednictvím společnosti:

**CITY WEST INVESTORS LTD.**

**Sídlo:** N3 2JU Londýn, Elscot House, Arcadia Avenue, Finchley, Spojené království Velké Británie a Severního Irska

**Registrační číslo:** 4829481,

kteřá nepřímo ovládá podíl ve Společnosti ve výši 99,9% prostřednictvím 100% podílu ve společnosti City West Investors s.r.o.

**(2) Další osoby přímo nebo zprostředkovaně ovládané Ovládající osobou v daném účetním období**

**Danube – Elbe Aqueduct a.s.**

**IČO:** 19633572

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 28326, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**URBAN DEVELOPERS AND INVESTORS LTD.**

**Sídlo:** EC2A3DQ Londýn, 2nd FLOOR, 9 Chapel Place, Spojené království Velké Británie a Severního Irska

**Registrační číslo:** 4722590

---

**Urban Developers and Investors s.r.o.**

**IČO:** 27091333

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** C 95583, vedená u Městského soudu v Praze

---

**UDI Resort s.r.o.**

**IČO:** 07602715

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** C 303878, vedená u Městského soudu v Praze

---

**EUDI INVEST s.r.o.**

**IČO:** 27952312

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** C 128949, vedená u Městského soudu v Praze

---

**CWI A a.s.**

**IČO:** 08479836

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 24663, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI B a.s.**

**IČO:** 08480141

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 24664, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**U.D. - Real s.r.o.**

**IČO:** 26248646

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** C 101334, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI CEE a.s.**

**IČO:** 07396422

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 23764, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI CEE Invest a.s.**

**IČO:** 27625711

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 11298, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI Delta s.r.o.**

**IČO:** 03780597

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** C 237624, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI Husovice Project Alfa s.r.o.**

**IČO:** 24062995

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** C 438058 vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI G a.s.**

**IČO:** 08753555

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 24953, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI Husovice Project a.s.**

**IČO:** 08753521

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 27254, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI Housing & Accomodation a.s.**

**IČO:** 17106966

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 28563, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**OC LUŽINY s.r.o.**

**IČO:** 28990285

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** C 158288, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI F a.s.**

**IČO:** 14039419

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 26857, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI Smíchov Gama Invest a.s.**

**IČO:** 14039443

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 26858, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI J a.s.**

**IČO:** 14039508

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 26860, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI K a.s.**

**IČO:** 14039516

**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

**Spisová značka:** B 26861, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI Smíchov Alfa Invest a.s.****IČO:** 19633581**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 28327, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI Smíchov Beta Invest a.s.****IČO:** 19633599**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 28328, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI P a.s.****IČO:** 19633611**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 28330, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI O a.s.****IČO:** 19633602**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 28329, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**BD EFEKT s.r.o.****IČO:** 26260042**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** C 102248, vedená u Krajského soudu v Brně.

---

**Business Case s.r.o.****IČO:** 06341071**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** C 280530, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**Ratdom s.r.o.****IČO:** 06324088**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** C 280246, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI Q a.s.****IČO:** 21932808**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 29039, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI S a.s.****IČO:** 21932760**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 29038, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI T a.s.****IČO:** 21932913**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 29041, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**CWI U a.s.****IČO:** 21932867**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 29040, vedená u Městského soudu v Praze.

**UDI A s.r.o.****IČO:** 23383054**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** C 426202, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI B s.r.o.****IČO:** 23383321**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** C 426207, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI C s.r.o.****IČO:** 23387394**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** C 426262, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI D s.r.o.****IČO:** 23387548**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** C 426264, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI E s.r.o.****IČO:** 23388951**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** C 426283, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI Group a.s.****IČO:** 22293701**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 29280, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI Group Invest a.s.****IČO:** 22368574**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 29359, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI Group Finance a.s.****IČO:** 22369210**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 29361, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**UDI Group SICAV a.s.****IČO:** 19570881**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** B 28292, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**Nadace UDI Group****IČO:** 17893453**Sídlo:** Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5**Spisová značka:** N 2248, vedená u Městského soudu v Praze.

---

**Duga a.d., Beograd****Sídlo:** Beograd-Palilula, Vilinev ode 6, Srbsko**Registrační číslo:** 07088957

---

**Propria d.o.o., Beograd****Sídlo:** Beograd-Palilula, Vilinev ode 6, Srbsko**Registrační číslo:** 20296992

---

**UDI Alfa d.o.o., Beograd****Sídlo:** Bulevar Mihaila Pupina č.10L, 11 070. Novi Beograd, Srbsko**Registrační číslo:** 110270996

---

**UDI 1 s.z.o.o.****Sídlo:** Plk. Mieczysława Niedzielskiego „Zywiciela“ 2/20, 01-875 Warszaw, Polsko**Registrační číslo:** 0000 813869

---

**UDI 2 s.z.o.o.****Sídlo:** Plk. Mieczysława Niedzielskiego „Zywiciela“ 2/20, 01-875 Warszaw, Polsko**Registrační číslo:** 0000 813990

---

**UDI 3 s.z.o.o.****Sídlo:** Plk. Mieczysława Niedzielskiego „Zywiciela“ 2/20, 01-875 Warszaw, Polsko**Registrační číslo:** 0000 813869

---

**CWI Gama Kft.****Sídlo:** H-1134 Budapest, Váci út 45., Maďarsko**Registrační číslo:** 01-09-358046

---

**CWI Epsilon Kft.****Sídlo:** H-1134 Budapest, Váci út 45., Maďarsko**Registrační číslo:** 01-09-356763

---

**UDI PANAMA ALFA S.A.****Sídlo:** San Francisco, Calle Avenida Cincuentenario, Edificio The Plaza Coco del Mar, Panama**Registrační číslo:** 155717105

---

**UDI PANAMA BETA S.A.****Sídlo:** : San Francisco, Calle Avenida Cincuentenario, Edificio The Plaza Coco del Mar, Panama**Registrační číslo:** 155717103

---

**UDI PANAMA GAMA S.A.****Sídlo:** : San Francisco, Calle Avenida Cincuentenario, Edificio The Plaza Coco del Mar, Panama**Registrační číslo:** 616029

---

**UDI PANAMA DELTA S.A.****Sídlo:** : San Francisco, Calle Avenida Cincuentenario, Edificio The Plaza Coco del Mar, Panama**Registrační číslo:** 519584

---

**UDI COLOMBIA ALFA S.A.S.****Sídlo:** Bogotá, Calle 145 #75-22, Kolumbie**Registrační číslo:** 901676067

---

**UDI COLOMBIA BETA S.A.S.****Sídlo:** Bogotá, Calle 145 #75-22, Kolumbie**Registrační číslo:** 901677713-7

---

**UDI Germany Alpha GmbH****Sídlo:** Geschäftsanschrift (ohne Gewähr): Rabinstraße 1, 53111 Bonn**Registrační číslo:** HRB 26670

---

**UDI Germany Beta GmbH****Sídlo:** Geschäftsanschrift (ohne Gewähr): Rabinstraße 1, 53111 Bonn**Registrační číslo:** HRB 26669

---

**UDI Spain Alfa S.L.****Sídlo:** Augustin de Betancourt 2! B Planta, Madrid, Španělsko**Registrační číslo:** B67716506

---

**UDI COSTA RICA ALFA S.R.L.****Sídlo:** San José, Santa Ana, Radial santa Ana-san Antonio de Belén, kilometer 3, BLP Building, Kostarika**Registrační číslo:** 3-102-840813

---

**UDI COSTA RICA BETA S.R.L.****Sídlo:** San José, Santa Ana, Radial santa Ana-san Antonio de Belén, kilometer 3, BLP Building, Kostarika**Registrační číslo:** 3-102-840860

---

**UDI USA Alpha Inc.****Sídlo:** 108 Lakeland Ave, City od Dover, ZIP: 19901, County of Ken, State of Daleware**Registrační číslo:** EIN: 38-4329709

### **(3) Úloha Ovládané osoby, způsob a prostředky ovládání**

**Úloha Společnosti spočívá zejména v následujících činnostech:**

- 
- správě vlastního majetku společnosti,
- zajišťování efektivní správy nemovitého majetku a souvisejících administrativních, ekonomických a provozních činností.

Společnost vykonává svou činnost v souladu se svým předmětem podnikání a zaměřuje se především na správu a využívání vlastního majetku, zejména nemovitostí. V rámci skupiny může při své činnosti využívat strategické a ekonomické koordinace ze strany ovládající osoby, zejména při rozhodování o významných obchodních, investičních a finančních otázkách.



**B) Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky**

Společnost v daném účetním období neučinila žádné takové jednání.

**C) Přehled vzájemných smluv mezi osobami uvedenými v části A této Zprávy**

Mezi Ovládající osobou, Ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou jsou ke dni zpracování této Zprávy nebyly uzavřeny žádné vzájemné smlouvy.

**(1) Jiná právní jednání učiněná od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 mezi osobami uvedenými v části A této Zprávy:**

Ovládaná osoba neprováděla v roce 2025 jiná právní jednání ve prospěch Ovládající osoby.

**Posouzení toho, zda vznikla Ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnaní**

Veškeré vztahy mezi Ovládanou a Ovládající osobou byly realizovány v souladu se zákonem, za podmínek obvyklých v obchodním styku a Ovládané osobě z nich nevznikla žádná majetková újma.

**D) Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami uvedenými v části A této Zprávy**

Členové představenstva Společnosti konstatují, že ze vztahů s osobami uvedenými v části A této Zprávy plynou pro Společnost výhody plynoucí z účasti v daném podnikatelském seskupení, zaměřujícím se na podnikání v oblasti nemovitostí (přenos a využívání know-how mezi osobami uvedenými v části A této Zprávy, apod.) Členové představenstva Společnosti konstatují, že jim nejsou známa žádná podstatná rizika či nevýhody plynoucí ze vztahů s osobami uvedenými v části A této Zprávy.

**Závěr**

Členové představenstva Společnosti prohlašují, že zpracovali tuto Zprávu s péčí řádného hospodáře a že do této zprávy zahrnuli veškeré jím známé vztahy mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou a Ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou.

Členové představenstva Společnosti prohlašují, že v důsledku smluv, jiných právních jednání, či ostatních opatření uzavřených či přijatých Společností v účetním období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025, v zájmu, nebo na popud jednotlivých propojených osob popsaných v části A této Zprávy, nevznikla Společnosti žádná újma.

V Praze dne 2. března 2026



---

Jméno: Ing. Radek Menšík  
Funkce: člen představenstva