

Roztyly Investments, a.s.

IČO: 062 79 414

(dále jen „Společnost“)

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „propojenými osobami“), vyhotovená v souladu s § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění (dále jen „ZOK“)

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 8. 3. 2018 DO 31. 12. 2018 (dále jen „Účetní období“)

ze dne 12.března 2019

Obsah:

1. Informace o Společnosti a struktura Koncernu PASSERINVEST
 - 1.1 Koncern PASSERINVEST
 - 1.2 Ostatní společnosti ovládané osobou panem Radimem Passerem
2. Úloha Společnosti (*jako ovládané osoby*) v Koncernu PASSERINVEST
3. Způsob a prostředky ovládnání Společnosti
4. Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby Společnosti nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zajištěného podle poslední účetní závěrky
5. Přehled vzájemných smluv v Účetním období mezi Společností (*jako ovládanou osobou*) a ovládající osobou Společnosti nebo osobami ovládanými
6. Posouzení případné újmy a jejího vyrovnání, zhodnocení výhod a případných nevýhod, jakož i případných rizik plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami
7. Ostatní informace/důvěrnost údajů
8. Čestné prohlášení
9. Příloha 1_seznam všech společností v Koncernu PASSERINVEST

1. Informace o Společnosti a struktura Koncernu PASSERINVEST

Obchodní firma: **Roztyly Investments, a.s.**
 Sídlo: Praha 4, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
 Identifikační číslo: 062 79 414
 Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 22699
 Základní kapitál Společnosti: 2.000.000,- Kč

Rozvržení akcií: 2000 ks akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 1.000,- Kč, které byly nahrazeny následovně: akcií č. 1A (dříve akcie č.0001 - 0300) v souhrnné jmenovité hodnotě 300.000,- Kč; akcií č. 1B (dříve akcie č.0301 – 0600) v souhrnné jmenovité hodnotě 300.000,- Kč; akcií č. 2A (dříve akcie č.0601 – 0800) v souhrnné jmenovité hodnotě 300.000,- Kč; akcií č. 2B (dříve akcie č. 0801 – 1000) v souhrnné jmenovité hodnotě 300.000,- Kč a akcií č. 4 (dříve akcie č. 1001 – 2000) v souhrnné jmenovité hodnotě 300.000,- Kč

Druh a forma akcií: kmenové, na jméno, listinná podoba

Datum zápisu Společnosti do obchodního rejstříku: 20. 7. 2017

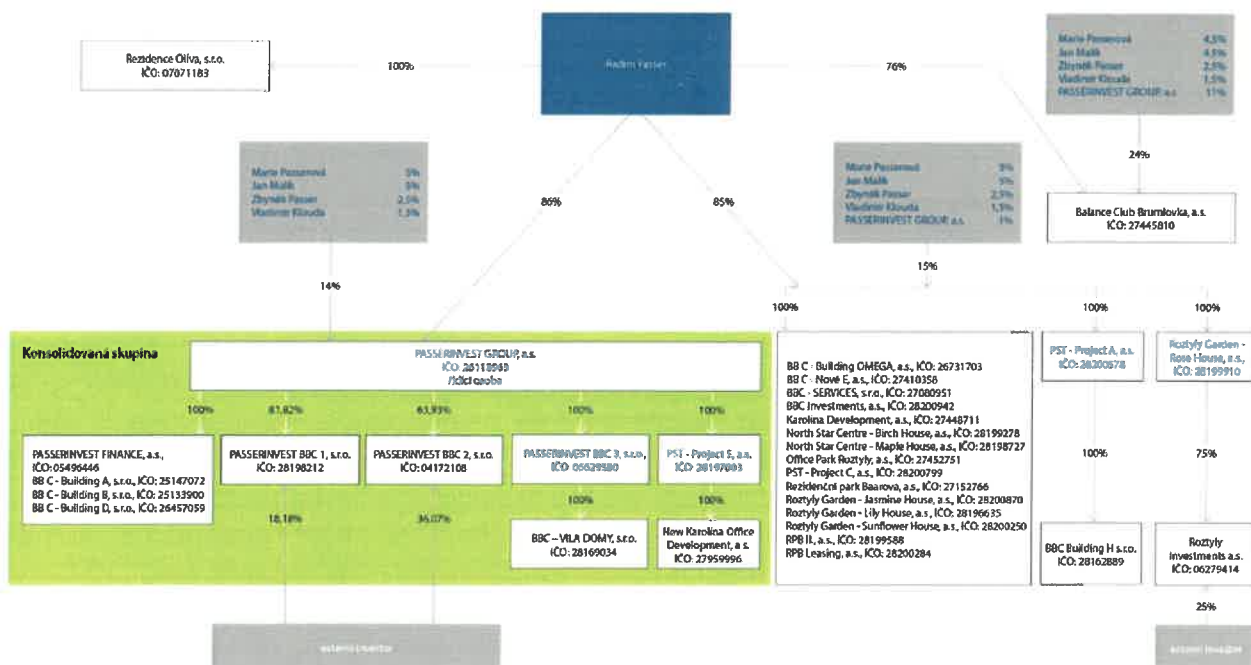
Společnost byla v Účetním období členem Koncernu PASSERINVEST, ve kterém je řídící osobou koncernu společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963. Příslušnost ke Koncernu PASSERINVEST byla v Účetním období uveřejněna na internetových stránkách Společnosti.

Struktura Koncernu PASSERINVEST ke dni 31. 12. 2018

1.1 Koncern PASSERINVEST

Stav ke dni 31. 12. 2018

ORGANIGRAM KONCERNU PASSERINVEST



Změny ve struktuře Koncernu PASSERINVEST v období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

- a) dne 17. 1. 2018 prodala společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963, podíl ve výši 36,07 % ve společnosti PASSERINVEST BBC 2, s.r.o., IČO: 041 72 108, a to externímu investorovi Ing. Jaromíru Uhýrkovi, datum narození: 15. 6. 1955;
- b) dne 29. 1. 2018 byl Koncern PASSERINVEST rozšířen o společnost BBC – VILA DOMY, s.r.o., IČO: 281 69 034;
- c) dne 8. 3. 2018 byl Koncern PASSERINVEST rozšířen o Společnost;
- d) dne 20. 3. 2018 prodali původní akcionáři své jednotlivé podíly akcií v celkové výši 99 % ve společnosti PST – Project E, a.s., IČO: 281 97 003, a to jednomu ze stávajících akcionářů společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963, který se tak stal jediným akcionářem této společnosti;
- e) dne 24. 4. 2018 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu přeměny rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ze dne 20. 3. 2018, kdy ze společnosti BBC – Building OMEGA, a.s., IČO: 267 31 703, jako rozdělované společnosti, přešla část jmění na nově vzniklou nástupnickou společnost, a to na Společnost.

1.2 Ostatní společnosti ovládané osobou panem Radimem Passerem

Pan Radim Passer je dále přímo ovládající osobou a jediným společníkem společností PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s., IČO: 256 87 247 a RPB – Penthouse, a.s., IČO: 282 00 691, u každé z těchto společností je jediným společníkem se 100% akcionářským/obchodním podílem. Společnost PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s., IČO: 256 87 247 je jediným společníkem společností S-INVESTMENT, s.r.o. IČO: 281 99 481 a S-LEASING, s.r.o., IČO: 282 00 438, kde nepřímo ovládající osobou je pan Radim Passer.

Dne 28. 8. 2018 valná hromada společnosti D.H. spol. s.r.o., IČO: 612 47 332 (*formou NZ*) rozhodla o vstupu společnosti do likvidace ke dni 1. 9. 2018 a dne 1. 9. 2018 byla tato skutečnost zapsána do obchodního rejstříku místně příslušného soudu. Dne 18. 12. 2018 valná hromada této společnosti rozhodla o ukončení likvidace společnosti a o podání návrhu likvidátora o výmaz společnosti v obchodním rejstříku u místně příslušného soudu, zápis této skutečnosti u uvedené instituce byl proveden ke dni 21. 12. 2018.

2. Úloha Společnosti (jako ovládané osoby) v Koncernu PASSERINVEST

Společnost plní v Koncernu PASSERINVEST roli účelové projektové společnosti.

3. Způsob a prostředky ovládnání Společnosti

Přímo ovládající a řídicí osobou Společnosti je společnost PASSERINVEST GROUP, a.s. (dále jen „PST“), která vykonává svůj vliv na Společnost prostřednictvím smlouvy o projektovém řízení, již zajišťuje koordinaci a koncepční vedení obchodní politiky Společnosti.

Nepřímo ovládající osobou Společnosti je pan Radim Passer, datum narození 29. 9. 1963, bytem Praha 4, Michle, Baarova 1542/48, PSČ 140 00, který prostřednictvím společnosti Roztyly Garden – Rose House, a.s. IČO: 281 99 910 (dále jen „RGRose“), jakožto majoritní vlastník Společnosti, vykonává svůj vliv na Společnost na základě výkonu akcionářských nebo jiných obdobných práv a smlouvy o podmínkách výkonu práv akcionářů ze dne 3. 8. 2018 s minoritními vlastníky akcionářských podílů Společnosti, a dále také prostřednictvím jím ovládané společnosti PST, a její dceřiné/holdingové společnosti RGRose, a to účasti na valných hromadách PST a RGRose i výkonu funkce jediného člena statutárního orgánu těchto společností, přičemž jako nepřímo ovládající osoba současně ovládá Společnost i tak, že jakožto jediný člen statutárního orgánu RGRose zastupuje RGRose, jakožto majoritního akcionáře Společnosti na valných hromadách Společnosti.

4. Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby Společnosti nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zajištěného podle poslední účetní závěrky

a) jednání představovaná smlouvami uvedenými níže, přičemž z důvodu opatrnosti ve vztahu k hraniční hodnotě 10 % vlastního kapitálu Společnosti jsou zahrnuty do tohoto bodu všechny takové smlouvy:

1. Podnájemní smlouva (*části kancelářských prostor v 17. NP v budově FILADELFIE*) mezi Společností (*podnájemce*) a PST (*nájemce*) ze dne 8. 3. 2018.
2. Smlouva o projektovém řízení, uzavřená mezi Společností (*objednatel*) a PST (*poskytovatel*) ze dne 30. 3. 2018, na základě níž poskytovatel zajišťuje objednateli veškeré služby a činnosti profesionálním a efektivním způsobem a v rozsahu nutném, požadovaném a žádoucím pro profesionální projektové řízení, a to pro oblasti právních služeb, mzdové agendy, zpracování účetnictví, zpracování daňové problematiky, zpracování účetní závěrky a marketingových služeb.
3. Přefakturace nákladů (*příprava projektu administrativní budovy Roztyly Plaza*) mezi Společností a společností Office Park Roztyly, a.s., IČO: 274 52 751, na základě dohody stran.

5. Přehled vzájemných smluv v Účetním období mezi Společností (jako ovládanou osobou) a ovládající osobou Společnosti nebo osobami ovládanými

1. Podnájemní smlouva (*části kancelářských prostor v 17. NP v budově FILADELFIE*) mezi Společností (*podnájemce*) a PST (*nájemce*) ze dne 8. 3. 2018.
2. Smlouva o projektovém řízení, uzavřená mezi Společností (*objednatel*) a PST (*poskytovatel*) ze dne 30. 3. 2018, na základě níž poskytovatel zajišťuje objednateli veškeré služby a činnosti profesionálním a efektivním způsobem a v rozsahu nutném, požadovaném a žádoucím pro profesionální projektové řízení, a to pro oblasti právních služeb, mzdové agendy, zpracování účetnictví, zpracování daňové problematiky, zpracování účetní závěrky a marketingových služeb.

6. Posouzení případné újmy a jejího vyrovnání, zhodnocení výhod a případných nevýhod, jakož i případných rizik plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

6.1 Posouzení újmy plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

6.1.1 Statutární orgán Společnosti po provedené analýze a s přihlédnutím k okolnostem a podmínkám, za kterých byla jednání mezi propojenými osobami v Účetním období realizována (podmínky obvyklé v běžném obchodním styku), dospěl k závěru, že v důsledku vlivu nevznikla Společnosti žádná újma. Z uvedeného důvodu neuvádí statutární orgán v této zprávě o vztazích svůj komentář k případnému vyrovnání újmy, ani ke způsobu a době takového vyrovnání.

6.2 Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami.

6.2.1 Statutární orgán Společnosti konstatuje, že Společnosti z účasti v Koncernu PASSERINVEST plynou pouze výhody. Tyto výhody spočívají zejména v zajištění finanční stability Společnosti využívající koncernového systému řízení finančních zdrojů (cash pooling) a v technické pomoci.

6.2.2 Vzhledem k úloze Společnosti v roli projektové společnosti v rámci Koncernu PASSERINVEST, je Společnost do značné míry ušetřena podnikatelských rizik a tržních výkyvů, což jí umožňuje zvyšovat svou efektivitu a lépe využívat svého potenciálu k udržitelnému růstu.

6.3 Zhodnocení rizik plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami.

6.3.1 Statutární orgán společnosti konstatuje, že Společnost z účasti v Koncernu PASSERINVEST žádná materiální rizika nevyplývají.

7. Ostatní informace/Důvěrnost údajů

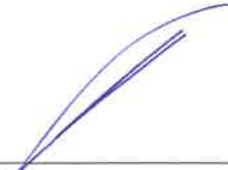
Za důvěrné jsou v rámci skupiny považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství propojených osob a informace, které byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí skupiny. Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi, způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící skupinu. Veškerá jednání mezi propojenými osobami v Účetním období však byla realizována za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

8. Čestné prohlášení

Prohlašuji, že údaje uvedené v této zprávě o vztazích odpovídají skutečnosti a že žádné podstatné okolnosti, které mi byly známy a které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Společnosti nebyly vynechány. Tato zpráva o vztazích byla zpracována statutárním orgánem Společnosti.

Příloha 1 seznam všech společností v Koncernu PASSERINVEST

V Praze dne 12. 3. 2019



Roztyly Investments, a.s.
Radim Passer, předseda představenstva



Roztyly Investments, a.s.
Ing. Martin Unger, člen představenstva