

# **Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**

## **ve vztahu k Property Resort & apartments Petrovy kameny, a.s.**

### **(za účetní období roku 2025)**

Představenstvo společnosti **Property Resort & apartments Petrovy kameny, a.s.**, IČ: 190 73 852, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, Praha 10 (dále jen „**Společnost**“), vypracovalo v souladu s § 82 zákona o obchodních korporacích (dále též jen „**ZOK**“) tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, tj. mezi propojenými osobami (dále jen „**zpráva o vztazích**“) za uplynulé účetní období roku 2025:

#### **1. Ovládaná osoba a popis struktury vztahů**

Tato zpráva o vztazích se týká Společnosti **Property Resort & apartments Petrovy kameny, a.s.**, jako osoby ovládané.

Společnost měla ke dni 1. 1. 2025 jediného akcionáře, kterým byla společnost **Resort & apartments Petrovy kameny s.r.o.**, IČ: 179 80 631, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, Praha 10.

Původní jediný akcionář Společnosti během roku 2025 postupně převedl většinu jím vlastněných akcií Společnosti na třetí osoby, čímž Společnost získala rozptýlenou akcionářskou strukturu. Na konci roku, ke dni 31. 12. 2025, již podíl společnosti **Resort & apartments Petrovy kameny s.r.o.**, nedosahoval ani 30 % a Společnost **Property Resort & apartments Petrovy kameny, a.s.** ke konci účetního období roku 2025 neměla již žádnou ovládající osobu ve smyslu § 74 a násl. ZOK.

Společnost **Resort & apartments Petrovy kameny s.r.o.** tedy byla po část období roku 2025 ovládající osobou ve vztahu ke Společnosti **Property Resort & apartments Petrovy kameny, a.s.** Společnost **Resort & apartments Petrovy kameny s.r.o.** nevlastnila podíly v jiných obchodních společnostech.

Jediným společníkem společnosti **Resort & apartments Petrovy kameny s.r.o.** byla společnost **Hertford Investments, a.s.**, IČ: 242 56 129, se sídlem Šafránkova 1238/1, Praha 5.

Společnost **Property Resort & apartments Petrovy kameny, a.s.** byla jediným společníkem ve společnosti **Hill Apart Resort s.r.o.**, IČ: 215 89 461, se sídlem Šafránkova 1238/1, Praha 5.

#### **2. Úloha ovládané osoby**

Společnost vlastní movité věci tvořící vybavení Hotelu Petrovy kameny, které pronajímá provozovateli tohoto hotelu. Provozovatel hotelu má v užívání rovněž nemovitosti tvořící areál hotelu, tj. jak společné části budovy hotelu a související pozemky, tak i veškeré apartmány v hotelu, které byly původně majetkem **Resort & apartments Petrovy kameny s.r.o.** a postupně byly rozprodány třetím osobám. Vlastníky apartmánů jakožto samostatných jednotek zapsaných v katastru nemovitostí jsou nyní jednotliví akcionáři Společnosti **Property Resort & apartments Petrovy kameny, a.s.**

Provozovatel hotelu užívá movité věci v majetku Společnosti k poskytování hotelových a dalších souvisejících služeb v rámci provozu Hotelu Petrovy kameny a hradí za to Společnosti nájemné. Nájemné za dlouhodobý pronájem movitého vybavení pak tvoří tržby Společnosti.

### **3. Způsob a prostředky ovládnání**

Společnost Resort & apartments Petrovy kameny s.r.o. byla od počátku roku 2025 ovládající osobou ve vztahu ke Společnosti, neboť byla zpočátku jejím jediným akcionářem a později většinovým akcionářem, a tudíž ve Společnosti držela i většinový podíl na hlasovacích právech a mohla tak prosadit jmenování nebo odvolání člena představenstva. Po převodu větší části akcií Společnosti se následně uplatnila po část roku 2025 domněnka ovládnání ve smyslu § 75 ZOK. Ke konci roku 2025 již společnost Resort & apartments Petrovy kameny s.r.o. ztratila postavení ovládající osoby ve vztahu ke Společnosti a její podíl na hlasovacích právech Společnosti nedosahoval ani 30 %, přičemž převod akcií z původního jediného akcionáře na třetí osoby dále pokračoval.

### **4. Přehled jednání dle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK**

Společnost v průběhu roku 2025 neučinila žádná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se tato zpráva o vztazích zpracovává.

### **5. Přehled vzájemných smluv**

Společnost v průběhu roku 2025 neměla uzavřeny žádné vzájemné smlouvy s osobou ovládající ani s osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

### **6. Závěr**

Představenstvo Společnosti **Property Resort & apartments Petrovy kameny, a.s.** vyhodnotilo na základě dostupných informací výhody a nevýhody plynoucí z postavení Společnosti popsaného v rámci zprávy o vztazích za rok 2025 a dospělo k závěru, že Společnosti z něj neplynuly žádné zvláštní výhody a/nebo nevýhody či materiální rizika.

Představenstvo Společnosti si není vědomo žádných rizik vyplývajících pro Společnost ze vztahů mezi propojenými osobami popsanými ve zprávě o vztazích.

Představenstvo Společnosti dospělo k závěru, že v důsledku ovládnání nevznikla Společnosti žádná újma, a proto se ve zprávě o vztazích ani neuvádí komentář představenstva k případnému vyrovnání újmy či ke způsobu a době vyrovnání takové újmy.

David Lafek, člen představenstva  
**Property Resort & apartments Petrovy kameny, a.s.**