

RPB - Penthouse, a.s.

IČO: 282 00 691
(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 1. 1. 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*) mezi propojenými osobami
3. Způsob a prostředky ovládaní 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

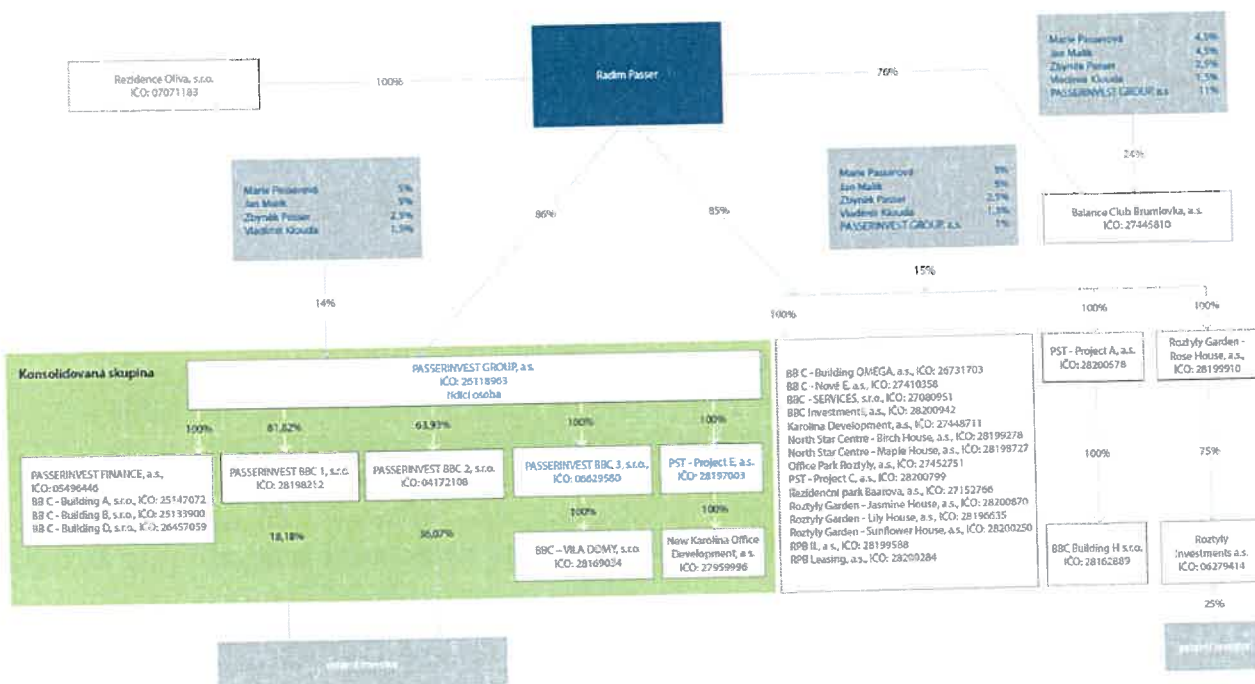
1. Informace o Společnosti a struktura Koncernu PASSERINVEST

Obchodní firma: **RPB - Penthouse, a.s.**
 Sídlo: Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
 Identifikační číslo: 282 00 691
 Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 12950
 Základní kapitál Společnosti: 2.000.000,- Kč
 Rozvržení akcií: 200 ks akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 10.000,- Kč
 Druh a forma akcií: kmenové, na jméno, v listinné podobě
 Datum zápisu Společnosti do obchodního rejstříku: 10. 12. 2007

1.1 Koncern PASSERINVEST ke dni 31. 12. 2018

Stav ke dni 31. 12. 2018

ORGANIGRAM KONCERNU PASSERINVEST



Změny ve struktuře Koncernu PASSERINVEST v Účetním období

- 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;
- dne 29. 1. 2018 byl Koncernu PASSERINVEST rozšířen o společnost BBC – VILA DOMY, s.r.o., IČO 281 69 034;
- dne 8. 3. 2018 byl Koncernu PASSERINVEST rozšířen o společnost Roztyly Investments, a.s., IČO 062 79 414;
- 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;
- 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,

Vk

přešla část jmění na nově vzniklou nástupnickou společnost Rezidence Oliva, s.r.o., IČO: 070 71 183.

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) mezi propojenými osobami

Společnost plní roli účelové projektové společnosti.

3. Způsob a prostředky ovládaní Společnosti

Přímo ovládající a řídicí osobou Společnosti je pan Radim Passer, datum narození 29. 9. 1963, bytem Praha 4, Michle, Baarova 1542/48, PSČ 140 00 (dále jen „**Radim Passer**“).

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. Dodatek č. 1 ze dne 28. 6. 2018 uzavřený mezi společností PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963 (dále jen „**PST**“) (*poskytovatel*) a Společností (*objednatel*) ke smlouvě o projektovém řízení ze dne 23. 6. 2015.

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

1. Smlouva o zápůjčce a úvěru, uzavřená mezi Společností a panem Radimem Passerem ze dne 1. 1. 2015, se splatností nejpozději do 31. 12. 2026, kterou byly upraveny vzájemné závazky obou smluvních stran v minulosti uzavřené rámcové smlouvy o zápůjčce ze dne 4. 7. 2012, spolu s dalším možným úvěrovým rámcem.
2. Podnájemní smlouva (*části kancelářských prostor v 17. NP v budově FILADELFIE*), uzavřená mezi Společností (*podnájemce*) a PST (*nájemce*) ze dne 1. 1. 2017.
3. Smlouva o poskytování projektového řízení developerského projektu, uzavřená mezi Společností (*objednatel*) a PST (*poskytovatel*) ze dne 23. 6. 2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28. 6. 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.

vk

4. Smlouva o nájmu (jednotky A1-9.03 a A-1.02 v objektu Rezidenční park Baarova), uzavřená mezi Společností (pronajímatel) a společností RPB - Leasing, a.s., IČO: 282 00 284 (nájemce) ze dne 19. 12. 2013.

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 plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

6.2.1 Statutární orgán Společnosti konstatuje, že Společnosti z účasti mezi propojenými osobami plynou pouze výhody. Tyto výhody spočívají zejména v zajištění finanční stability Společnosti.

6.2.2 Vzhledem k úloze Společnosti v roli projektové společnosti v rámci propojených osob, 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 s propojenými společnostmi 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.

V Praze dne 12. 3. 2019



RPB – Penthouse, a.s.
Radim Passer, předseda představenstva