Zpráva o vztazích

za účetní období 2025

Představenstvo Egres Real a.s. vypracovalo tuto zprávu podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, za výše uvedené účetní období. Zpráva je vyhotovena jako samostatná listina. Za účetní období, za které Společnost vyhotovuje výroční zprávu, se k ní tato zpráva připojí jako samostatná příloha; její ověření auditorem se posuzuje v rámci ověření výroční zprávy.

Ovládaná osoba	Egres Real a.s.
IČO	275 84 887
Sídlo	Tolstého 51/12, 101 00 Praha 10 - Vršovice
Účetní období	1. ledna 2025 až 31. prosince 2025
Datum vyhotovení zprávy	31. března 2026
Období ovládání	Po celé účetní období 2025

1 Struktura vztahů

Podle seznamu akcionářů, který podle poskytnutých podkladů odpovídal skutečnosti a od roku 2021 se nezměnil, byl přímou ovládající osobou Ing. Jaromír Hudec, narozený 6. října 1961. Vlastnil 18 254 kusů kmenových listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 100 Kč každá, s nimiž bylo spojeno 18 254 hlasů, tedy 91,27 % základního kapitálu a hlasovacích práv. Zbývající akcie drželi Jan Hotěk — 75 akcií (0,375 %), Ing. Peter Molnár — 75 akcií (0,375 %) a RMA invest, a.s., IČO 275 26 950 — 1 596 akcií (7,98 %). Žádný z menšinových akcionářů samostatně nedisponoval rozhodujícím vlivem.

V poskytnutých podkladech nebyla zjištěna žádná další osoba ovládaná Ing. Jaromírem Hudcem, se kterou by měla Společnost v účetním období vztah podléhající popisu v této zprávě.

2 Úloha ovládané osoby

Egres Real a.s. vystupovala jako samostatná vlastnická a provozní společnost zaměřená zejména na pronájem a správu vlastních nemovitostí a nebytových prostor. Zajišťovala také pronájem parkovacích míst pro kamiony, pronájem komínu telekomunikačním společnostem, provoz čistírny odpadních vod, odvoz odpadu, přípravu dalších prostor k pronájmu a opravy a rekonstrukce budov. Společnost podle účetních výkazů nevlastnila podíly v jiných obchodních korporacích a ve struktuře vztahů neplnila funkci řídicí osoby.

3 Způsob a prostředky ovládání

Ovládání bylo vykonáváno přímo prostřednictvím 18 254 hlasovacích práv spojených s akciemi Ing. Jaromíra Hudce, představujících 91,27 % všech hlasů ve Společnosti. Tato většina umožňovala ovládající osobě uplatňovat rozhodující vliv na valné hromadě.

4 Významná jednání

Uvádějí se jednání učiněná na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti podle účetní závěrky za bezprostředně předcházející účetní období.

Vlastní kapitál za předcházející účetní období: 35 715 000 Kč

Hranice 10 %: 3 571 500 Kč

V účetní závěrce za rok 2025 jsou vykázány nákladové úroky a podobné náklady ve vztahu k ovládané nebo ovládající osobě ve výši 12 350 000 Kč. Tato částka přesahuje hranici 10 % vlastního kapitálu za předcházející účetní období. Plnění souviselo s dlouhodobým financováním Společnosti, v jehož rámci byly v roce 2012 vydány vyměnitelné dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 89 000 000 Kč se splatností 20 let; k rozvahovému dni zůstával závazek z vydaných dluhopisů ve výši 89 000 000 Kč. Jiné jednání ve smyslu § 82 odst. 2 písm. d) zákona o obchodních korporacích nebylo v dostupných podkladech zjištěno.

5 Vzájemné smlouvy

V účetním období pokračoval dlouhodobý finanční vztah vykázaný v účetní závěrce v kategorii ovládaná nebo ovládající osoba, založený emisními podmínkami vyměnitelných dluhopisů vydaných v roce 2012 v celkové jmenovité hodnotě 89 000 000 Kč se splatností 20 let. Za rok 2025 byly v účetní závěrce vykázány související nákladové úroky a podobné náklady ve výši 12 350 000 Kč. Žádné další smlouvy mezi Společností a ovládající osobou ani osobami ovládanými stejnou ovládající osobou nebyly v podkladech za dané účetní období zjištěny.

6 Výhody nevýhody a rizika

Výhodou vztahu bylo zajištění stabilního dlouhodobého financování majetku a provozu Společnosti. Nevýhodou byla nákladová zátěž ve výši 12 350 000 Kč a závislost na jednom dlouhodobém finančním vztahu. Představenstvo na základě dostupných podkladů uzavírá, že zjištěné nevýhody nepřevažovaly nad výhodou dostupnosti a dlouhodobosti financování. Rizikem zůstávala zejména schopnost hradit úroky a jistinu; toto riziko bylo zmírněno dlouhou dobou splatnosti a pokračující provozní činností Společnosti.

7 Újma a její vyrovnání

Představenstvo nezjistilo, že by v účetním období vznikla Společnosti v důsledku vlivu ovládající osoby újma. Z dostupných podkladů nevyplývá, že by podmínky uvedeného financování nebyly v zájmu Společnosti nebo že by vyžadovaly vyrovnání újmy.

8 Úplnost a ochrana informací

Představenstvo mělo k dispozici informace potřebné k vypracování této zprávy, zejména seznam akcionářů, výroční zprávu, účetní závěrku a dostupné účetní a smluvní podklady. Ze zprávy nebyly vynechány informace podléhající ochraně nebo utajení podle jiného právního předpisu.

9 Vyhotovení zprávy

Zprávu projednalo představenstvo dne: 31. března 2026

Místo podpisu: Praha

Datum podpisu: 31. března 2026

Za představenstvo Egres Real a.s.

Ing. Jaromír Hudec v. r.
předseda představenstva, oprávněný zastupovat Společnost samostatně