

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Já, níže podepsaný, **Ing. Gabriel Fülöpp**, datum narození: 11.9.1967, bydliště: Keplerova 217/10, Hradčany, 118 00 Praha 1, jediný člen představenstva společnosti **Smetanovo N4 a.s.**, se sídlem Smetanovo nábreží 334/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo: 046 23 975, zapsané v obchodním rejstříku vedené Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21197 (dále i jen „**Společnost**“), a **Ing. Eduard Onderka**, datum narození: 19.4.1968, bydliště: Šmolíkova 993/2, Ruzyně, 161 00 Praha 6, člen představenstva Společnosti,

jsme zpracovali tuto zprávu o vztazích mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále i jen „**Zákon o obchodních korporacích**“ či „**ZOK**“), za účetní období roku 2025, tedy za období od 1.1.2025 do 31.12.2025.

1. Struktura vztahů ve skupině

1.1 Ke dni zpracování této zprávy jsou akcionáři Společnosti následující osoby:

- (a) Kateřina Onderková, datum narození: 17.7.1967, bydliště: V Zátíši 76/6, Hodkovičky, 147 00 Praha 4, vlastníci sedm (7) kusů kmenových listinných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každé akcie;
- (b) Gabriel Fülöpp, datum narození: 11.9.1967, bydliště: Keplerova 217/10, Hradčany, 118 00 Praha 1, vlastníci sedm (7) kusů kmenových listinných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každé akcie; a
- (c) Jozef Onderka, datum narození: 8.5.1966, bydliště: Cihelná 102/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1, vlastníci sedm (7) kusů kmenových listinných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každé akcie.

1.2 Ke dni zpracování této zprávy vlastní Společnost podíly (majetkové účasti) Společnosti v následujících obchodních společnostech:

- (a) obchodní podíl ve výši 100 % ve společnosti Lázeňská investiční s.r.o., se sídlem Smetanovo nábreží 334/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo: 291 44 710 (dále i jen „**Lázeňská investiční**“);
- (b) obchodní podíl ve výši 100 % ve společnosti SmetanaQ s.r.o., se sídlem Smetanovo nábreží 334/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo: 026 56 621 (dále i jen „**SmetanaQ**“); a
- (c) obchodní podíl ve výši 100 % ve společnosti Branické náměstí Development s.r.o., se sídlem Smetanovo nábreží 334/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo: 044 29 435 (dále i jen „**BND**“).

2. Úloha Společnosti ve skupině

2.1 Společnost je holdingovou společností, jejímž primárním účelem je držení podílů (majetkových účastí) Společnosti v jiných obchodních společnostech (viz bod 1.2 výše).

3. Způsob a prostředky ovládání

3.1 Jak již uvedeno v bodě 1.1 výše, akcionáři Společnosti jsou následující osoby:

- (a) Kateřina Onderková, datum narození: 17.7.1967, bydliště: V Zátíší 76/6, Hodkovičky, 147 00 Praha 4, vlastníci sedm (7) kusů kmenových listinných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každé akcie;
- (b) Gabriel Fülöpp, datum narození: 11.9.1967, bydliště: Keplerova 217/10, Hradčany, 118 00 Praha 1, vlastníci sedm (7) kusů kmenových listinných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každé akcie; a
- (c) Jozef Onderka, datum narození: 8.5.1966, bydliště: Cihelná 102/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1, vlastníci sedm (7) kusů kmenových listinných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každé akcie.

4. Přehled relevantních jednání

- 4.1 V rámci období účetního roku 2025 nebyla učiněna žádná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob (ve smyslu ust. § 82 odst. (2) písm. d) ZOK).¹

5. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

- 5.1 Nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi Společností a jejími dceřinými společnostmi.
- 5.2 V účetním období roku 2025 nedošlo k uzavření žádných smluv mezi Společností a jejími akcionáři.

6. Posouzení vzniku újmy a zhodnocení výhod a nevýhod

Společnost si není vědoma, že by jí jednáním či v důsledku jednání ovládající osoby vznikla v rozhodném období jakákoliv újma.

V Praze dne 4.5.2026



Ing. Gabriel Fülöpp
předseda představenstva



Ing. Eduard Onderka
člen představenstva

¹ Jednání učiněná v účetním období roku 2025, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku Společnosti, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období roku 2022