

Návrh jednacího řádu řádné valné hromady společnosti

ZFP GROUP, a.s.

IČO: 293 60 951

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B 6651
(dále jen „Společnost“)

Tento jednací řád řádné valné hromady společnosti ZFP GROUP, a.s., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, upravuje v souladu se stanovami Společnosti a zákonem č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“) a zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, svolání, průběh jednání, hlasování a usnášení valné hromady Společnosti a provádění zápisů z jednání valné hromady Společnosti. Záležitosti tímto jednacím řádem neupravené se řídí příslušnými ustanoveními stanov Společnosti nebo ZOK.

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti. Má-li Společnost jediného akcionáře, valná hromada se nekoná a její působnost vykonává jediný akcionář.
2. Působnost valné hromady je stanovena čl. 12 odst. 2 stanov Společnosti a ustanovením § 421 odst. 2 ZOK.
3. Právo účastnit se valné hromady má akcionář, který je zapsán v seznamu akcionářů Společnosti.

Čl. II

Svolání valné hromady

1. Valnou hromadu svolává představenstvo Společnosti, a to písemnou pozvánkou. Pozvánka na valnou hromadu se uveřejňuje na internetových stránkách Společnosti nejméně 30 dní přede dem konání valné hromady a současně se pozvánka zašle na e-mailovou adresu sdělenou pro tyto účely akcionářem.
2. V případě, že je akcionářem fyzická osoba, účastní se valné hromady osobně anebo v zastoupení na základě písemné plné moci. Zástupce akcionáře nemůže být člen představenstva nebo člen dozorčí rady Společnosti. Při prezenci se každý akcionář prokáže platným průkazem totožnosti, v případě zastoupení se zástupce prokáže platným průkazem totožnosti a písemnou plnou mocí podepsanou zastoupeným akcionářem. Účast jiné osoby

než akcionáře nebo jeho zástupce (zákonného či zmocněného) na valné hromadě dle ustanovení § 399 odst. 2 ZOK se nepřipouští.

3. V případě, že je akcionářem právnická osoba, za akcionáře se valné hromady účastní člen statutárního orgánu nebo členové statutárního orgánu v případě, že je k zastupování právnické osoby požadováno jednání více členů statutárního orgánu. V případě více členů statutárního orgánu musí členové statutárního orgánu jednat za právnickou osobu ve shodě. Člen statutárního orgánu, resp. členové statutárního orgánu se prokáží platným průkazem totožnosti a výpisem z obchodního rejstříku ne starším 3 měsíce nebo zástupce na základě písemné plné moci, který se rovněž prokáže platným průkazem totožnosti a výpisem z obchodního rejstříku.
4. Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon akcionářských práv na ní.
5. Pokud je to možné, poskytne Společnost akcionáři vysvětlení při jednání valné hromady. V případě, že to povaha požadavku akcionáře neumožňuje, poskytne společnost vysvětlení akcionáři do 15 dnů ode dne konání valné hromady.
6. Prezence se provádí v místě a čase určeném v pozvánce na valnou hromadu, a to před zahájením a po celou dobu konání valné hromady.
7. U akcionářů, kteří se k prezentaci dostaví po zahájení valné hromady, bude do prezenční listiny zaznamenán čas příchodu.
8. Za přítomné se považují ti akcionáři, kteří se zapsali do listiny přítomných a neprojeví vůli svou přítomnost na valné hromadě ukončit.
9. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou na valné hromadě přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 51 % základního kapitálu Společnosti.

Čl. III

Zahájení jednání valné hromady

1. Valná hromada je zahájena po zjištění její usnášedíschopnosti a splnění podmínek pro zahájení.
2. Valnou hromadu zahajuje osoba pověřená představenstvem Společnosti a řídí valnou hromadu do doby zvolení předsedy valné hromady.
3. Valná hromada zvolí svého předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů.

Čl. IV

Průběh jednání valné hromady

1. Předseda valné hromady řídí průběh valné hromady v souladu s programem valné hromady zasláný akcionářům v pozvánce.
2. Předseda valné hromady je oprávněn přijímat procesní rozhodnutí týkající se průběhu jednání valné hromady. Předseda valné hromady je oprávněn zejména, nikoli však výlučně:
 - a) odebrat udělené slovo akcionáři;

- b) v případě rozsáhlejšího návrhu usnesení je oprávněn odkázat akcionáře před hlasováním na písemné znění tohoto návrhu usnesení v případě, že se akcionáři mohli s tímto návrhem usnesení seznámit v dostatečném předstihu před konáním valné hromady;
 - c) přestávku v jednání valné hromady dle svého uvážení.
3. Předseda valné hromady dbá o důstojnost a nerušený průběh jednání valné hromady
 4. Valná hromada se usnává o záležitostech podle pořadí, jak byly zaslány v pozvánce. Záležitosti, které nebyly zařazeny na pořad jednání valné hromady, lze na jejím jednání projednat nebo rozhodnout jen tehdy, projeví-li s tím souhlas všichni akcionáři.
 5. Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinavrhy k záležitostem zařazeným na pořad jednání valné hromady za podmínek stanovených ZOK.
 6. Ke každému bodu programu se vede rozprava.
 7. Rozpravu řídí předseda valné hromady a přiděluje přihlášeným akcionářům slovo v pořadí, v jakém se do rozpravy přihlásili.
 8. Do rozpravy se účastníci valné hromady hlásí zvednutím ruky a svým jménem. Ke slovu je možné se hlásit do doby ukončení rozpravy.
 9. Rozprava je ukončena okamžikem přistoupení k hlasování o dané záležitosti.
 10. Předsedou valné hromady může být rozhodnuto o pořízení zvukového záznamu z valné hromady za účelem vyhotovení zápisu z valné hromady.

Čl. V. Hlasování

1. Hlasovací právo náležející akcionáři se řídí jmenovitou hodnotou akcií, přičemž s jednou akcií o jmenovité hodnotě 25,- Kč (slovy: dvacet pět korun českých) je spojen 1 (slovy: jeden) hlas. Hlas je dále nedělitelný.
2. Předseda valné hromady oznámí, že bude přikročeno k hlasování a sdělí znění návrhu usnesení, o kterém bude hlasováno.
3. Nejprve se hlasuje o návrhu představenstva. O dalších návrzích a protinavrzech akcionářů se hlasuje v takovém pořadí, v jakém byly předloženy.
4. Hlasování na valné hromadě je veřejné a děje se aklamací (zvednutím ruky). V případě, že o to požádá kvalifikovaný akcionář podle ZOK, nebo jestliže o tom rozhodně valná hromada, provádí se hlasování tajně prostřednictvím hlasovacích lístků.
5. Pořadí hlasování je: pro – proti – zdržel se.
6. Valná hromada rozhoduje většinou přítomných akcionářů, nevyžaduje-li ZOK jinou většinu.
7. Akcionář, který nesouhlasí s přijatým usnesením, má právo žádat, aby jeho stanovisko bylo uvedeno v zápise z jednání.
8. Osoba pověřená sčítáním hlasů zapíše počty hlasů do protokolu o hlasování.

VI. Náhradní valná hromada

1. Není-li valná hromada schopna usnášet se, svolá představenstvo bez zbytečného odkladu, je-li to stále potřebné, náhradní valnou hromadu se shodným pořadem.

2. Lhůta pro rozesílání pozvánek se zkracuje na 15 dnů a pozvánka nemusí obsahovat přiměřené informace o podstatě jednotlivých záležitostí zařazených na pořad valné hromady.
3. Náhradní valná hromada se musí konat nejpozději do 6 týdnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada.
4. Náhradní valná hromada je schopná se usnášet, pokud jsou na ní přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 51 % základního kapitálu Společnosti.
5. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu původní valné hromady, lze na náhradní valné hromadě rozhodnout, jen souhlasí-li s tím všichni akcionáři.

VII. Zápis

1. Z jednání valné hromady je vyhotoven zápis, který podepisuje zapisovatel, předseda valné hromady nebo svolavatel a ověřovatel nebo ověřovatelé zápisu.
2. Zápis je vyhotoven do 15 dnů od ukončení jednání valné hromady.
3. Zápisy z jednání valných hromad se spolu s pozvánkami, listinami přítomných a protokoly o hlasování uchovávají v archivu Společnosti po celou dobu jejího trvání.

VIII.

Tento jednací řád nabývá účinnosti dnem schválení valnou hromadou.

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2025 a o podnikatelských plánech na rok 2026

ZFP GROUP, a.s.

IČO: 293 60 951

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651
(dále jen „Společnost“)

Vážení akcionáři,

předkládáme vám výroční zprávu společnosti ZFP GROUP, a.s., shrnující výsledky hospodaření za rok 2025. Dosažené úspěchy hodnotíme s hrdostí a zároveň vám děkujeme za projevenou důvěru a podporu, bez nichž by nebylo možné těchto výsledků dosáhnout. V roce 2025 jsme oslavili 30 let od založení značky ZFP. Za těmito lety stojí obrovské množství práce, nadšení, ale i překonaných překážek a neúspěchů, které nás posunuly dál. Jsou to také nespočetná setkání se skvělými lidmi, jež formovala naši cestu a pomohla vybudovat pevné základy, na nichž dnes stavíme. Děkujeme všem, kteří byli a jsou její součástí, za důvěru, spolupráci a podporu, bez nichž by tento příběh nemohl vzniknout.

Touto zprávou bychom vás rádi krátce seznámili s klíčovými aktivitami uplynulého roku a zároveň nastínili hlavní směry našeho dalšího rozvoje v roce 2026.

V průběhu roku 2025 se představenstvo zaměřilo především na naplňování zásadních cílů vyplývajících ze schváleného obchodního plánu. Důraz byl kladen na implementaci efektivních interních procesů a moderních způsobů řízení, které přispěly ke zvýšení výkonnosti a dosažení stanovených obchodních cílů. Současně jsme intenzivně rozvíjeli naši obchodní síť a podporovali motivaci jednotlivých týmů. Významnou roli sehrála také systematická profesionalizace našich spolupracovníků, která nám umožnila další růst a posílení pozice i dobrého jména společnosti na trhu. Neméně důležitou oblastí zůstala i podpora finanční gramotnosti napříč širokou veřejností.

PROJEKTY ROKU 2025

ZFP GROUP, a.s. – V průběhu roku došlo ve skupině ZFP GROUP k významným změnám v řízení společností, jejichž cílem je především zvýšení efektivity řízení, jasné oddělení kompetencí a odpovědností jednotlivých orgánů a posílení transparentnosti rozhodovacích procesů napříč celou skupinou.

ZFP akademie, a.s. – Rozšiřování klientského portfolia, navyšování počtu vázaných zástupců a zvyšování kvalifikace obchodních zástupců. Rovněž došlo k navýšení kariérního systému, jehož cílem je stabilizace obchodní sítě, podpora vázaných zástupců a jejich další profesionalizace.

ZFP Investments, investiční společnost, a.s. – V roce 2025 rozšířila ZFP Investments prostřednictvím ZFP realitní fondu své portfolio nemovitostí o významné obchodní a zábavní centrum Bory Mall, nacházející se v městské části Lamač na západním okraji Bratislavy. Tato akvizice představuje další důležitý krok v rámci dlouhodobé strategie fondu zaměřené na stabilní a kvalitní realitní aktiva s potenciálem dlouhodobého růstu.

Významnou novinkou pro investory se v roce 2025 stala také možnost investovat do ZFP realitní fondu nově i v měně EUR, což rozšiřuje investiční příležitosti pro širší okruh klientů a posiluje flexibilitu fondu v mezinárodním prostředí.

ZFP realitní fond zároveň za rok 2025 dosáhl výkonnosti ve výši 5,12 %. Tato roční výkonnost opět potvrzuje, že stabilita, promyšlená investiční strategie a kvalitní portfolio realitních aktiv přináší investorům dlouhodobě atraktivní zhodnocení i v dynamickém tržním prostředí.

ZFP Gold, a.s. - příprava informačního systému na novelu AML zákona v ČR, společnost dále rozšířila své portfolio o nového obchodního partnera v oblasti prodeje drahých kovů, čímž posiluje diverzifikaci nabídky pro klienty.

ZFP Finance I., s.r.o. – spuštění a zafinancování projektů za 278 mil. Kč,

ZFP Reality, a.s. – V rámci realitní kanceláře se navýšila produkce v oblasti prodeje a pronájmů o 100 %. Pokračoval nábor nových realitních zprostředkovatelů, přičemž i v této oblasti se jejich počet zdvojnásobil. Oblast realitního zprostředkování budeme nadále podporovat, vzdělávat budoucí realitní zprostředkovatele a usilovat o to, aby získala zaslouženou pozici v rámci skupiny.

ZFP UP Premium SICAV, a.s. – proběhla nová akvizice s nadprůměrným výnosem.

ZFP Hotely, s.r.o. – Důraz na hospodaření a směřování hotelů. Procesy pro zkvalitňování poskytovaných služeb a produktů včetně jejich dalšího rozvoje.

ZÁKLADNÍ CÍLE SPOLEČNOSTI v roce 2026

ZFP GROUP, a.s. – Rozšiřování povědomí o skupině ZFP GROUP mezi veřejností a posilování její značky jako stabilního a důvěryhodného partnera na finančním trhu.

ZFP akademie, a.s. – Orientace na plnění strategických cílů společnosti stanovených do roku 2033, rozšiřování klientského portfolia společně s navyšováním počtu vázaných zástupců a jejich odborné úrovně.

ZFP Investments, investiční společnost, a.s. – Pokračovat v odpovědném růstu společnosti, rozšiřovat portfolio kvalitních investičních aktiv a dlouhodobě přinášet investorům stabilní, a ještě

atraktivnější zhodnocení. Zajistit další rozvoj investiční možnosti pro klienty a posilovat postavení společnosti na trhu realitních investic.

ZFP Finance I., s.r.o. – pokračování v průběžném naplňování závazků vůči klientům, současně s dalším posilováním manažerského řízení a nastavováním efektivních procesů pro dlouhodobě udržitelné fungování společnosti.

ZFP Gold, a.s. – rozvoj obchodních aktivit v oblasti drahých kovů, efektivní využití nového partnerství a rozšiřování klientské základny při zachování vysoké kvality poskytovaných služeb.

ZFP Reality, a.s. – Pokračovat v růstu v oblasti realitního zprostředkování, rozšiřovat síť kvalitních realitních zprostředkovatelů a zvyšovat úroveň poskytovaných služeb. Současně podporovat vzdělávání a profesionalizaci realitních zprostředkovatelů a dále posilovat postavení společnosti v rámci skupiny ZFP GROUP a celého trhu.

Komplexní inovace realitní kanceláře a rozšiřování počtu nových realitních zprostředkovatelů. S tím je spojeno navyšování počtu prodaných a pronajatých nemovitostí.

ZFP UP Premium SICAV, a.s. – realizace třetí významné akvizice fondu kvalifikovaných investorů a další růst hodnoty portfolia.

ZFP Hotely, s.r.o. – pokračovat v rozvoji poskytovaných služeb a produktů, jejich posunu na vyšší kvalitativní úroveň a postupném redesignu hotelových prostor.

Na závěr bychom vám rádi poděkovali za vaši píli, nasazení a odhodlání, s nimiž přispíváte k naplňování naší společné vize. Právě díky vaší energii se nám daří posouvat podnikání kupředu a otevírat nové příležitosti. S radostí jsme mezi námi přivítali nové kolegy, kteří prostřednictvím naší Strategické akademie rozvíjejí své podnikání pod značkou ZFP GROUP. S uznáním a nadšením sledujeme, jak nadále rozvíjíme naši firmu.

Vaše práce významně podporuje růst společnosti i zvyšování počtu nových vázaných zástupců ve finančním sektoru. V roce 2026 se zaměříme na další naplňování dlouhodobé strategie směřující až do roku 2033. Jsme přesvědčeni, že tímto směrem budeme nadále posilovat naši pozici na trhu i důvěru v naši značku. Je inspirující sledovat, jak každým rokem rosteme a vystupujeme s větší jistotou a stabilitou.

Velmi si vážíme vaší podpory a toho, že zůstáváte součástí naší komunity. Právě vaše přízeň je pro nás silnou motivací k budování dlouhodobě udržitelného a úspěšného podnikání.

Přejeme vám pevné zdraví, mnoho pracovních i osobních úspěchů a spokojenost v každodenním životě.

S úctou a vděčností

.....
Michal Poliak
předseda představenstva ZFP GROUP, a.s.

Zpráva o činnosti dozorčí rady společnosti

ZFP GROUP, a.s.

IČO: 293 60 951

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651

Vážení akcionáři,

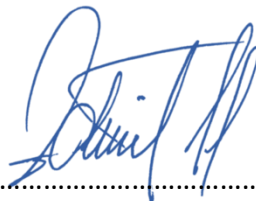
z pověření členů dozorčí rady společnosti ZFP GROUP, a.s. Vám podávám zprávu o činnosti dozorčí rady za uplynulé období – kalendářní rok 2025.

- 🔖 Dozorčí rada má v souladu se stanovami společnosti ZFP GROUP, a.s. 3 členy, které volí a odvolává valná hromada společnosti ZFP GROUP, a.s.
- 🔖 Ke dni 07.05.2026, kdy byla tato zpráva projednána dozorčí radou společnosti ZFP GROUP, a.s., jsou její členové následující:
 - Vladimír Poliak, předseda dozorčí rady;
 - Ing. Václav Tomek, člen dozorčí rady;
 - Robert Slezák, člen dozorčí rady.
- 🔖 V uplynulém období nedošlo k žádným personálním změnám ve složení dozorčí rady společnosti ZFP GROUP.
- 🔖 V uplynulém období se dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s. sešla celkem na 4 řádných a 1 mimořádném zasedání.
- 🔖 Dozorčí radě společnosti ZFP GROUP, a.s. byly představenstvem a ostatním managementem řádně poskytovány materiály a informace nezbytné pro výkon její činnosti.
- 🔖 Dozorčí rada v uplynulém období v rámci své činnosti mimo jiné přezkoumala zprávu o vztazích společnosti ZFP GROUP, a.s. za rok 2024, přezkoumala návrh na rozdělení zisku společnosti ZFP GROUP, a.s. za rok 2024 a přezkoumala řádnou účetní závěrku společnosti ZFP GROUP, a.s., sestavenou ke dni 31.12.2024.

- Dozorčí rada dohlížela na výkon působnosti představenstva, na rozhodnutí uskutečněná ostatním managementem a na uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti ZFP GROUP, a.s.

S úctou a s pozdravem

V Břeclavi dne 07.05.2026



.....
Vladimír Poliak
předseda dozorčí rady ZFP GROUP, a.s.

Vyjádření dozorčí rady společnosti ZFP GROUP, a.s.

k řádné účetní závěrce za rok 2025

Vážení akcionáři,

dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, IČO: 293 60 951, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651 v souladu s čl. 19 odst. 3 písm. d) stanov společnosti ZFP GROUP, a.s. **přezkoumala řádnou účetní závěrku** společnosti ZFP GROUP, a.s. sestavenou ke dni 31.12.2025, včetně výroku auditora, a jednomyslně konstatuje, že **k účetní závěrce nemá výhrady**, že v rámci tohoto svého přezkumu **nezjistila žádné nedostatky nebo nesprávnosti** a že na základě těchto skutečností **doporučuje** valné hromadě společnosti ZFP GROUP, a.s. **schválení** této účetní závěrky.

S úctou a pozdravem

V Břeclavi dne 07.05.2026



Vladimír Poliak

předseda dozorčí rady ZFP GROUP, a.s.

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZFP GROUP, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

náměstí T. G. Masaryka

3048/10a

69002 Břeclav

IČ
29 36 09 51

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 1	Min.úč. období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	189	
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	36 018	5 812
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 127	123
3.	Služby	06	34 891	5 689
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	6 043	5 271
1.	Mzdové náklady	10	4 365	3 874
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 678	1 397
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 389	1 187
2.2.	Ostatní náklady	13	289	210
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	544	340
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	544	340
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	544	340
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	22	
3.	Jiné provozní výnosy	23	22	
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	201	111
3.	Daně a poplatky	27	7	4
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	96	34
5.	Jiné provozní náklady	29	98	73
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-42 595	-11 534
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	123 106	84 174
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	123 106	84 174
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	1 101	6 120
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)	35	31 273	1 028
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	31 273	1 028
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	31 273	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	552	1 131
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	488	814
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	64	317
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	18 426	24 216
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	3 167	19 984
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	15 259	4 232
K.	Ostatní finanční náklady	47	4 498	4 511
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	99 633	51 486
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	57 038	39 952
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	160	453
1.	Daň z příjmů splatná	51	160	453
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	56 878	39 499
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	56 878	39 499
*	Čistý obrát za účetní období	56	123 106	84 174

Okamžik sestavení 05.05.2026	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou MICHAL POLIAK - předseda představenstva JARMILA POLIAKOVÁ - místopředseda představenstva	
---------------------------------	--	---	--

ROZVAHA

(BALANCE)

ke dni 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

IČ

29 36 09 51

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

ZFP GROUP, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

náměstí T. G. Masaryka
3048/10a
69002 Břeclav

označ a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	954 491	-884	953 607	861 558
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	937 839	-884	936 955	846 885
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	2 747	-884	1 863	2 147
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	1 700	-884	816	1 360
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	1 047		1 047	787
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	1 047		1 047	787
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	935 092		935 092	844 738
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	935 092		935 092	813 465
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				31 273
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	16 130		16 130	11 792
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	046	14 731		14 731	9 893
1.	Dlouhodobé pohledávky	047				6 524
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	049				6 524
2.	Krátkodobé pohledávky	057	14 731		14 731	3 369
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 247		1 247	984
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059	13 333		13 333	2 385
2.4.	Pohledávky - ostatní	061	151		151	
4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	144		144	
4.6.	Jiné pohledávky	067	7		7	
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	075	1 399		1 399	1 899
z.	Peněžní prostředky na účtech	077	1 399		1 399	1 899
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	078	522		522	2 881
1.	Náklady příštích období	079	522		522	2 881

označ a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	082	953 607	861 558
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	083	617 982	532 744
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	084	2 200	2 200
1.	Základní kapitál	085	2 200	2 200
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	088	405 042	323 882
2.	Kapitálové fondy	090	405 042	323 882
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	1 457 270	1 457 270
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-1 052 228	-1 133 388
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	099	153 862	167 163
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	153 862	167 163
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	56 878	39 499
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	325 667	318 695
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	105	130	34
4.	Ostatní rezervy	109	130	34
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)	110	325 537	318 661
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	111	99 765	317 444
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	59 265	276 944
9.	Závazky - ostatní	122	40 500	40 500
9.3.	Jiné závazky	125	40 500	40 500
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	126	225 772	1 217
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	12 881	541
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	185	
8.	Závazky ostatní	136	212 706	676
8.1.	Závazky ke společníkům	137	107	1
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	296	269
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	123	86
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	57	320
8.7.	Jiné závazky	143	212 123	
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	147	9 958	10 119
1.	Výdaje příštích období	148	9 958	10 119

Právní forma účetní jednotky :	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a3 živnostenského zákona

Okamžik sestavení 05.05.2026	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel	Podpisový záznam statutárního orgánu: MICHAL POLIAK - předseda představenstva JARMILA POLIAKOVÁ - místopředseda představenstva
---------------------------------	--	--



79/mis/Lev

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (výkaz cash-flow) ke dni 31.12.2025 (v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZFP GROUP, a.s.

Sídlo účetní jednotky
náměstí T. G. Masaryka
3048/10a
69002 Břeclav

		Běžné úč. období	Minulé úč. období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		1 899	9 498
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	57 038	39 952
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-103 491	-54 642
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	544	340
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	96	-13
A. 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	49	-963
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	-122 054	-77 091
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	17 874	23 085
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-46 453	-14 690
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	14 038	4 490
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	1 952	1 874
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	12 086	2 616
A. 2 3	Změna stavu zásob		
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-32 415	-10 200
A. 3	Výplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-20 254	-29 599
A. 4	Přijaté úroky	552	1 131
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-160	-453
A. 7	Přijaté podíly na zisku (+)	120 554	84 706
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	68 277	45 585
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-41 828	83 707
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	32 325	1 463
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-2 931	10 247
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-12 434	95 417
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-3 543	-102 401
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-52 800	-46 200
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C. 2 2	Výplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky		
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů		
C. 2 6	Výplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	-52 800	-46 200
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-56 343	-148 601
F.	Cisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-500	-7 599
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	1 399	1 899

Okamžik sestavení 05.05.2026	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou MICHAL POLIAK - předseda představenstva JARMILA POLIAKOVÁ - místopředseda představenstva
---------------------------------	--	---



19.5.2026

Jarmila Poliaková

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31.12.2025
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZFP GROUP, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

náměstí T. G. Masaryka
3048/10a

69002 Břeclav

	Stav k 31.12.2023 1	Zvýšení 2	Snížení 3	Stav k 31.12.2024 4	Zvýšení 5	Snížení 6	Stav k 31.12.2025 7
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	2 200			2 200			2 200
B. Vlastní podíly							
C. Změny základního kapitálu							
D. Ažio							
E. Ostatní kapitálové fondy	1 457 270			1 457 270			1 457 270
F. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	-1 180 758	47 370		-1 133 388	81 160		-1 052 228
G. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch. korporací							
H. Rozdíly z přeměn obchodních korporací							
I. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací							
J. Ostatní rezervní fondy							
K. Statutární a ostatní fondy							
L. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	161 673	51 690	46 200	167 163	39 499	52 800	153 862
M. Jiný výsledek hospodaření minulých let							
N. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	51 690	39 500	51 691	39 499	56 878	39 499	56 878
O. Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku							
 celkem	492 075	138 560	97 891	532 744	177 537	92 299	617 982

Okamžik sestavení 05.05.2026	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou MICHAL POLIAK - předseda představenstva JARMILA POLIAKOVÁ - místopředseda představenstva
---------------------------------	--	---

OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI	3
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	4
3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY	4
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	4
b) Dlouhodobý hmotný majetek	4
c) Finanční majetek	5
d) Peněžní prostředky	5
e) Zásoby	5
f) Pohledávky	5
g) Deriváty	5
h) Vlastní kapitál	6
i) Cizí zdroje	6
j) Leasing	6
k) Devizové operace	6
l) Použití odhadů	6
m) Účtování výnosů a nákladů	6
n) Čistý obrat za účetní období	6
o) Daň z příjmů	7
p) Dotace / Investiční pobídky	7
q) Emisní povolenky	7
r) Následné události	7
s) Vzájemná zúčtování	7
t) Změny účetních metod	7
u) Odchylka od účetních metod	7
v) Oprava chyb minulých let	7
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK	8
a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	8
b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	8
c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)	8
5. ZÁSoby	10
6. POHLEDÁVKY	10
7. OPRAVNÉ POLOŽKY	10
8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	10
9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	10
10. VLASTNÍ KAPITÁL	10
11. REZERVY	11
12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	11

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	11
14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM	11
15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	11
16. DERIVÁTY	11
17. DAŇ Z PŘÍJMU	12
18. LEASING	12
19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE	12
20. VÝNOSY	12
21. ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	12
22. OSOBNÍ NÁKLADY	12
23. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	13
24. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	13
25. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	13
26. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ	13
27. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ	13
28. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI	14
29. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	14
30. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	14

1. POPIS SPOLEČNOSTI

ZFP GROUP, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která sídlí v Břeclavi, ulice náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02, Břeclav Česká republika, identifikační číslo 293 60 951. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 18. června 2012 u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou 6651, oddíl B.

Hlavním předmětem podnikání je:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

obory činností:

- zprostředkování obchodu a služeb
- velkoobchod a maloobchod
- ubytovací služby
- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
- provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti

Konsolidovanou mezistupňovou účetní závěrku skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje Z F P s.r.o. se sídlem Břeclav, Na Řádku 3416/2, 690 02 Česká republika, IČ: 607 45 347. Konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, jejíž je mezistupňová účetní závěrka součástí, sestavuje Rodinný Holding Poliak s. r. o., IČ: 139 72 669. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti.

Statutární orgán – představenstvo k 31.12.2025:

předseda představenstva: Michal Poliak, dat. nar. 3. července 1979
Janáčkova 779, 667 01 Židlochovice
Den vzniku funkce: 1. ledna 2024
Den vzniku členství: 1. února 2022

místopředsedkyně představenstva: Jarmila Poliaková, dat. nar. 12. dubna 1956
Na Řádku 3428/4, 690 02 Břeclav
Den vzniku funkce: 1. ledna 2024
Den vzniku členství: 2. ledna 2021

člen představenstva: Vladimír Poliak, dat. nar. 18. června 2021
Fibichova 3154/97, 690 02 Břeclav
Den vzniku členství: 1. ledna 2024

Za společnost jednájí společně dva členové představenstva.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Vladimír Poliak, dat. nar. 30. října 1951
Na Řádku 3428/4, 690 02 Břeclav
den vzniku funkce: 22. června 2023
den vzniku členství: 22. června 2023

člen dozorčí rady: Ing. Václav Tomek, dat. nar. 28. srpna 1969
Otakara Ostrčila 743/18, Vrahovice, 798 11 Prostějov
den vzniku členství: 9. června 2022

člen dozorčí rady: Robert Slezák, dat. nar. 9. června 1973
U Soudu 6200/19, Poruba, 708 00 Ostrava
den vzniku členství: 1. ledna 2023

Základní kapitál společnosti: 2.200.000,- Kč

Akcie:

88 000 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25,- Kč. Převoditelnost akcií je omezena stanovami, podmínkou převodu je souhlas dozorčí rady.

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2024 a 2025 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2025 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nevládní dlouhodobý nehmotný majetek.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a režijní náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2024 a 2025 se odpisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu oprávek (u odpisovaného majetku). Reprodukční pořizovací cena tohoto majetku se stanovuje kvalifikovaným odhadem.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (<i>od-do</i>)
Hmotné movité věci a jejich soubory (<i>osobní automobil</i>)	5

c) Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetkové účasti.

Podíly se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související.

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se k 31.12. přeceňují ekvivalencí – podílem na vlastním kapitálu ovládané osoby, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků.

d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech.

e) Zásoby

Společnost nemá zásoby.

f) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

g) Deriváty

Účetní jednotka nevlastní deriváty.

h) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku u krajského soudu v Brně. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

Ostatní kapitálové fondy tvoří vklady akcií mimo základní kapitál.

i) Cizí zdroje

Společnost netvořila k 31.12.2025 rezervu na daň z příjmu.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Úroky ze závazků k úvěrovým institucím a ostatních finančních výpomocí, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

j) Leasing

Společnost nemá majetek pořízený na leasing.

k) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách (kurzem stanoveným pro dané období) a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

l) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

m) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

n) Čistý obrat za účetní období

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky. Vzhledem k tomu, že účetní jednotka neprodává výrobky, zboží ani služby a je založena za účelem držby podílu, účetní jednotka zahrnuje do čistého obratu pouze výnosy z držených podílů.

o) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

p) Dotace / Investiční pobídky

Společnost neobdržela ve sledovaných obdobích dotace či investiční pobídky.

q) Emisní povolenky

Účetní jednotka nevlastní emisní povolenky.

r) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou vykázány v účetních výkazech.

s) Vzájemná zúčtování

Nebyla prováděna.

t) Změny účetních metod

Nebyly prováděny.

u) Odchylka od účetních metod

Nejsou.

v) Oprava chyb minulých let

Společnost neúčtovala o opravách chyb minulých let.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost nevlastní dlouhodobý nehmotný majetek.

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Pořizovací cena

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky					
Stavby					
Hmotné movité věci a jejich soubory	1.700				1.700
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Pěstíelské celky trvalých porostů					
Dospělá zvířata a jejich skupiny					
Umělecká díla a sbírky					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	787	943		684	1.047
Celkem 2024	2.487	943	0	684	2.747
Celkem 2024	681	3.506	0	1.700	2.487

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky								
Stavby								
Hmotné movité věci a jejich soubory	340	544				884		816
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku								
Jiný dlouhodobý hmotný majetek								
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek								
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek								1.047
Celkem 2025	340	544				884		1.863
Celkem 2024		340				340		2.147

c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2024	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2024
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	813.465	46.568	6.101	81.160	935.092
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	31.273		31.273		0
Celkem	844.738	46.568	37.374	81.160	935.092

**Účetní jednotka ZFP GROUP, a.s., náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, IČ:293 60 951
Příloha v účetní závěrce k 31.12.2025**

Společnosti ovládané společností ZFP GROUP, a.s. k 31.12.2025:

ZFP Finance I., s. r. o., IČ: 051 39 546, podílem 51 %,

ZFP RF s. r. o., IČ: 046 29 779, podílem 100 %,

ZFP Property s. r. o., IČ: 046 29 833, podílem 100 %,

ZFP Hotely, s. r. o., IČ: 283 22 011, podílem 100 %,

ZFP akademie, a. s., IČ: 263 04 805, podílem 100 %,

ZFP GROUP Centrála, s.r.o., IČ: 080 48 444, podílem 100 %,

ZFP Gold, a. s., IČ: 049 96 399, podílem 59,2 %,

APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o., IČ: 282 82 906, podílem 100 %

ZFP GROUP Real Estate, s.r.o., IČ: 096 99 953, podílem 100 %,

GreenUP, s.r.o., IČ:193 09 562, podílem 70 %.

Ovládací osobou společnosti ZFP GROUP, a. s. je společnost ZFP s. r. o. podílem 58,38 %.

Název a právní forma ovládané společnosti	ZFP Finance I., s.r.o.	ZFP RF s.r.o.	ZFP Property s.r.o.	ZFP Hotely, s.r.o.
Sídlo společnosti	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
Podíl v %	51	100	100	100
Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)	8.575	512.155	43.582	214.870
Základní kapitál (přepočteno na podíl)	510	0	0	200
Kapitálové fondy (přepočtena na podíl)	-751	246.053	-44.485	186.370
Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl)	5.419	177.637	87.774	37.600
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0	-56.000	0	0
Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)	3.396	144.465	293	-9.300

Název a právní forma ovládané společnosti	ZFP akademie, a.s.	ZFP Gold, a.s.	ZFP GROUP Real Estate, s.r.o.	ZFP GROUP Centrála, s.r.o.
Sídlo společnosti	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
Podíl v %	100	59,2	100	100
Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)	66.060	4.660	31.155	52.176
Základní kapitál (přepočteno na podíl)	2.200	1.184	100	200
Kapitálové fondy (přepočteno na podíl)	33.137	0	18.588	48.900
Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)	440	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl)	-196	237	6.397	2.807
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0	-3.552	-13.300	0
Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)	30.479	6.791	19.370	269

Název a právní forma ovládané společnosti	APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o.	GreenUP, s.r.o.
Sídlo společnosti	Na Rádku 3173/8, 690 02 Břeclav	Traubova 1548/10, Černá Pole, 602 00 Brno
Podíl v %	100	70
Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)	1.941	-50
Základní kapitál (přepočteno na podíl)	200	0
Kapitálové fondy (přepočteno na podíl)	216	280
Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl)	542	-252
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0	0
Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)	983	-78

5. ZÁSoby

Společnost nemá k 31.12.2025 žádné zásoby.

6. POHLEDÁVKY

Společnost nemá pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Společnost nemá žádné pohledávky kryté věcnými zárukami.

Pohledávky za spřízněnými stranami (viz bod 23).

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4, 5 a 6).

Společnost nemá k 31.12.2025 vytvořenou opravnou položku.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31.12.2025 neměla společnost žádné bankovní účty s omezeným disponováním.

Společnost neměla k 31.12.2025 jiný krátkodobý finanční majetek než uvedený v rozvaze.

Účetní jednotka nevlastní žádné krátkodobé cenné papíry a podíly.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období zahrnují především pojištění a poplatek k přijatým úvěrům a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 88.000 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25 Kč.

Ostatní kapitálové fondy ve výši 1.457.270 tis. Kč jsou tvořeny vkladem akcií.

Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků v meziroční změně -81.160 tis. Kč vznikly z důvodu přecenění u majetkových účastí v ovládaných společnostech (viz bod 4c).

Za rok 2025 byl výsledkem hospodaření zisk ve výši 56.878 tis. Kč po zdanění.

Na dividendách ze zisku roku 2024 bylo vyplaceno celkem 52.800 tis. Kč.

11. REZERVY

Společnost nevytvořila k 31.12.2025 rezervu na daň z příjmu. Tvořila rezervu na nevyčerpanou dovolenou v hodnotě 130 tis. Kč.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost měla k 31.12.2025 dlouhodobé závazky k ovládaným a ovládajícím osobám ve výši 59.265 tis. Kč. Jedná se o zápůjčky s různou dobou splatnosti v letech 2027 až 2028.

Dále se jedná o zápůjčku ke spřízněné osobě v částce 40.500 tis. Kč, která je splatná do konce roku 2027. Tato zápůjčka je vykázána na řádku Jiné závazky.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31.12.2025 neměla společnost krátkodobé závazky kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele.

Společnost má k 31.12.2025 krátkodobé závazky z projektů kofinancovaných soukromými investory. Jedná se o 5 dlouhodobých úvěrů v celkové částce 212.123 tis. Kč, které má společnost splatit v průběhu roku 2026. Aktuálně společnost řeší získání finančních prostředků na splacení těchto závazků formou refinancování případně prodeje podílu v ovládané společnosti. Úroky z úvěrů se pohybují v rozmezí 5 % až 5,65 %.

K datu 31.12.2025 má účetní jednotka závazky vůči OSSZ a zdravotním pojišťovnám ve výši 123 tis. Kč, které zaplatila v lednu 2026, závazek ze závislé činnosti k datu 31.12.2025 činil 57 tis. Kč a byl zaplacen v lednu 2026.

Závazky vůči spřízněným stranám (viz bod 23).

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost nemá závazky k úvěrovým institucím.

15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

K 31.12.2025 byly výdaje příštích období ve výši 9.958 tis. Kč, a to především za nákladové úroky a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

16. DERIVÁTY

Společnost nemá uzavřené smlouvy o derivátech.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

Výpočet efektivní daňové sazby za rok 2025 a 2024 (v tis. Kč):

	2025	2024
Zisk před zdaněním	57.038	39.952
Daň z příjmů splatná	160	453
Daň z příjmů odložená	0	0

Účetní jednotka nemá žádný titul pro tvorbu odložené daně.

18. LEASING

Společnost nemá majetek najatý na leasing.

19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost má veškerý majetek a závazky a to jak peněžní, tak nepeněžní uvedené v rozvaze.

20. VÝNOSY

Výnosy společnosti jsou tvořeny především podíly na zisku, resp. dividendou (viz bod 23).

21. ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

V souladu s novou definicí čistého obratu vykázala společnost ve výkazu zisku a ztráty na řádku „Čistý obrat za účetní období“ k 31.12. 2025 obrat ve výši 123.106 tis. Kč.

22. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2025		2024	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	1	3	1	3
Mzdy	1.393	2.972	869	3.005
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	421	968	247	940
Ostatní	201	88	110	100
Osobní náklady celkem	2.015	4.028	1.226	4.045

Průměrný počet zaměstnanců v průběhu roku 2025 činil 1 osob (v průběhu roku 2024 1 osob).

Odměny členům řídicích, kontrolních či správních orgánů z důvodu jejich funkce (v tis. Kč):

	2025	2024
Odměna členům řídicích orgánů	2.972	3.005
Odměna členům kontrolních orgánů		
Odměna členům správních orgánů		
Celkem	2.972	3.005

23. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2024 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody. Vlastní nepřímo akcie společnosti. V roce 2025 byla poskytnuta krátkodobá zápůjčka statutárnímu orgánu – během roku 2025 vrácena. Úrok ke dni sestavení ÚZ také uhrazen (úrok stejný jako u ostatních spojených osob).

Společnost eviduje k 31.12.2025 krátkodobé pohledávky za spřízněnými stranami ve výši 9.448 tis. Kč z titulu zápůjček.

Společnost eviduje k 31.12.2025 dlouhodobé závazky za spřízněnými stranami ve výši 99.766 tis. Kč (viz bod 12) z titulu zápůjček za spřízněnými stranami.

Úroky ze zápůjček jsou sjednány na úrovni od 2T repo sazba + 1 % marže až 10,00%.

Společnost v roce 2025 obdržela podíl na zisku a zálohu na podíl na zisku (resp. dividendu a zálohu na dividendu) ve výši 122.054 tis. Kč. Konkrétně obdržela společnost dividendu/podíl na zisku a zálohu na dividendu/podíl na zisku ve výši 102.000 tis. Kč od ZFP RF s.r.o., ve výši 13.300 tis. Kč od ZFP GROUP Real Estate, s.r.o., ve výši 5.683 tis. Kč od ZFP Gold, a.s., ve výši 1.071 tis. Kč od ZFP Finance I., s.r.o. K rozvahovému dni společnost eviduje pohledávku ve výši 3.885 tis. Kč z titulu nároku na podíl na zisku/zálohu na podíl na zisku/dividendu/zálohu na dividendu.

Společnost ZFP GROUP, a.s. rozhodla o výplatě dividendy v roce 2025 v celkové výši 52.800 tis. Kč.

24. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Účetní jednotka nevydala k 31.12.2025 náklady na výzkum a vývoj.

25. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Položka služby představuje především náklady na reprezentaci, pronájem, audit a ostatní služby.

Služby (v tis. Kč):

	2025	2024
Poradenství	7.121	4.284
Audit	157	133
Ostatní služby	23.806	1.208
Celkem	31.084	5.625

Jsou zde uvedeny pouze vyjmenované služby, nejde o jejich plný výčet.

Nákladové úroky tvoří zejména úroky k úvěrům (viz bod 12 a 13), které časově náleží do roku 2025.

26. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ

Nebyla prováděna.

27. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

Nebyla.

28. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat. Procesy probíhající ve firmě nenavědčují žádným závažným okolnostem, které by ovlivnily budoucí trvání účetní jednotky.

29. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V roce 2026 nenastaly žádné významné události, které by měly vliv na ekonomiku společnosti.

30. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto (v tis. Kč):

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Peníze v hotovosti a ceniny	0	0
Účty v bankách	1.399	1.899
Debetní zůstatek běžného účtu zahrnutý v běžných bankovních úvěrech	0	0
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	1.399	1.899

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností se uvádějí v přehledu o peněžních tocích nekompenzované.

Sestaveno dne 5.5.2026

Jarmila Poliaková
místopředsedkyně představenstva



Michal Poliak
předseda představenstva



Se sídlem Drůbežní trh 89/1, 664 91 Ivančice, IČ: 664 91 Ivančice, zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64722, vedená v seznamu auditorských společností KACR evidenční číslo 504

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Příjemce: akcionáři společnosti ZFP GROUP, a.s., se sídlem Břeclav,
náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02, IČ: 293 60 951**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ZFP GROUP, a.s., se sídlem Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02 IČ:293 60 951 (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ZFP GROUP, a.s. k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a

posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Ostatní informace jsme do data naší zprávy neobdrželi, a proto se k nim nevyjadřujeme. Pokud po seznámení s nimi usoudíme, že obsahují významnou (materiální) nesprávnost, jsme povinni předat tuto informaci představenstvu a dozorčí radě Společnosti.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na

dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Ivančice dne 5.5.2026


Ověření provedla auditorská společnost

DANĚ & AUDIT s.r.o.,

Drúbežní trh 89/1, 664 91 Ivančice,

zapsaná v seznamu auditorských společností vedeném Komorou auditorů ČR pod ev. č. 504.




Ing. Jiřina Závišková
auditor ev. č. 714

Stanovisko dozorčí rady společnosti ZFP GROUP, a.s.

ke zprávě o vztazích za rok 2025

Vážení akcionáři,

dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, IČO: 293 60 951, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651 v souladu s ustanoveních § 83 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, **přezkoumala zprávu o vztazích za rok 2025** vypracovanou představenstvem společnosti ZFP GROUP, a.s. a jednomyslně konstatuje, že **nejjistila žádné nedostatky nebo nesprávnosti a k této zprávě nemá výhrady**. Dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s. je přesvědčena, že tato zpráva byla zpracována představenstvem společnosti ZFP GROUP, a.s. v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a údaje v ní uvedené jsou pravdivé.

S úctou a pozdravem

V Břeclavi dne 07.05.2026



.....
Vladimír Poliak

předseda dozorčí rady ZFP GROUP, a.s.

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Vypracovaná podle ust. § 82 a násl.
 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění

(dále jen „ZOK“)

statutárním orgánem ovládané společnosti

za období od 1.1.2025 do 31.12.2025

(dále jen účetní období 2025)

ZFP GROUP, a.s.

Účelem této zprávy je poskytnout přehled o právních vztazích mezi dotčenými společnostmi, právních jednáních, jakož i všech opatření činěných, resp. realizovaných ovládající osobou vůči ovládané osobě.

Ovládající osoby

Ovládající osobou je osoba, která může v obchodní korporaci přímo či nepřímo uplatňovat rozhodující vliv. Ovládanou osobou je obchodní korporace ovládaná ovládající osobou.

Řídící osoba podle [§ 79](#) ZOK a většinový společník jsou vždy ovládajícími osobami, ledaže ve vztahu k většinovému společníkovi [§ 75](#) ZOK stanoví jinak. Řízená osoba podle [§ 79](#) ZOK je vždy ovládanou osobou.

Má se za to, že ovládající osobou:

- 1) je osoba, která může jmenovat nebo odvolat většinu osob, které jsou členy statutárního orgánu obchodní korporace nebo osobami v obdobném postavení nebo členy kontrolního orgánu obchodní korporace, jejímž je společníkem, nebo může toto jmenování nebo odvolání prosadit,
- 2) je ten, kdo nakládá s podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů v obchodní korporaci, ledaže stejným nebo vyšším podílem nakládá jiná osoba nebo jiné osoby jednající ve shodě,
- 3) jsou osoby jednající ve shodě, které společně nakládají podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů v obchodní korporaci, jsou osobami ovládajícími, ledaže stejným nebo vyšším podílem nakládá jiná osoba nebo jiné osoby jednající ve shodě.
- 4) je také ten, kdo sám nebo společně s osobami jednajícími s ním ve shodě získá podíl na hlasovacích právech představujícím alespoň 30 % všech hlasů v obchodní korporaci a tento podíl představoval na posledních 3 po sobě jdoucích jednáních nejvyššího orgánu této osoby více než polovinu hlasovacích práv přítomných osob.

Ovládaná osoba:

Název : ZFP GROUP, a.s.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 293 60 951
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 6651

Ovládající osobou společnosti ZFP GROUP, a.s. je:

Název : Svěřenský fond rodiny Poliakových

- Identifikační číslo: 177 46 701
- Spisová značka: SF 3194 vedená u Krajského soudu v Brně

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Název : ZFP akademie, a.s.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 263 04 805
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 3828

Název : ZFP Gold, a.s.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 049 96 399
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 7526

Název : ZFP Finance I., s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 051 39 546
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 93779

Název : ZFP RF s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 046 29 779
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 100772

Název : ZFP Property s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 046 29 833
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 101541

Název : ZFP Investments, investiční společnost, a.s.

- Sídlo : Praha 4, Antala Staška 2027/79, Krč, PSČ 140 00
- IČO : 242 52 654
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, č. vložky 18374

Název : ZFP Makléř, s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 282 86 553
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 58674

Název : ZFP Hotely, s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 283 22 011
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 61131

Název : ZFP Reality, a.s.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 048 05 623
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 9029

Název : ZFP Payments, s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 048 96 556
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 108106

Název : ZFP GROUP Centrála, s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 080 48 444
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 111589

Název : Rodinný Holding Poliak s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, Na Řádku 3416/2, PSČ 690 02
- IČO : 139 72 669
- zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, č. vložky 125864

Název : Z F P s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, Na Řádku 3416/2, PSČ 690 02
- IČO : 607 45 347
- zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, č. vložky 18738

Název : ZFP akadémia, a.s.

- Sídlo : Holíč, Námestie mieru 4, PSČ 908 51, Slovenská republika
- IČO : 368 47 372
- zapsaná v obchodní rejstříku vedeném u Okresného soudu v Trnavě, oddíl Sa, č. vložky 10631/T

Název : FIPRO spol. s r.o.

- Sídlo : Holíč, Námestie Mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
- IČO : 309 99 499
- zapsaná v obchodní rejstříku vedeném u Okresného soudu v Trnavě, oddíl Sro, č. vložky 2639/T

Název : ZFP Užice s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 096 50 652
- zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 120053

Název : APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
- IČO : 282 82 906
- zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 58497

Název : ZFP GROUP Real Estate s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 096 99 953
- zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 120360

Název : ZFP GROUP SK, a.s.

- Sídlo : Holíč, Námestie mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
- IČO : 529 13 490
- zapsaná v obchodní rejstříku vedeném u Okresného soudu v Trnavě, oddíl Sa, č. vložky 10760/T

Název : ZFP, a.s.

- Sídlo : Holíč, Námestie mieru 4, PSČ 908 51, Slovenská republika
- IČO : 362 55 611
- zapsaná v obchodní rejstříku vedeném u Okresného soudu v Trnavě, oddíl Sa, č. vložky 10764/T

Název : APULZ, spol. s r.o.

- Sídlo : Holíč, Námestie Mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
- IČO : 357 53 854
- zapsaná v obchodní rejstříku vedeném u Okresného soudu v Trnavě, oddíl Sro, č. vložky 43803/T

Název : ZFP Interiors, s.r.o.

- Sídlo : Praha 2 – Nové Město, Lublaňská 1916/17, PSČ 120 00
- IČO : 284 83 901
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, č. vložky 144925

Název : Šlechtitelská stanice vinařská Velké Pavlovice, a.s.

- Sídlo : Velké Pavlovice, Pod Břehy 565/54, PSČ 691 06
- IČO : 607 17 670
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 4546

Název : PH HOLÍČ, spol. s r.o.

- Sídlo : Holíč, Námestie mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
- IČO : 362 71 578
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresného soudu v Trnavě, oddíl Sro, č. vložky 17097/T

Název : POHYB spol. s r.o.

- Sídlo : Holíč, Námestie mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
- IČO : 362 63 281
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresného soudu v Trnavě, oddíl Sro, č. vložky 15167/T

Název : ZFP akadémia, s. r. o.

- Sídlo : Holíč, Námestie mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
- IČO : 527 60 545
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresného soudu v Trnavě, oddíl Sro, č. vložky 45669/T

Název : ZFP Craiova s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 099 82 442
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 121977

Název : ZFP HK s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
- IČO : 050 88 275
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 93528

Název : ZFP Pitesti s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 118 71 539
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 125123

Název : ZFP Oradea s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 063 84 684
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 101793

Název : CRAIOVA OFFICE NEW S.E.

- Sídlo : Municipiul Craiova, Calea SEVERINULUI, Nr. 97, Etaj Parter, nr.03, Județ Dolj, Rumunsko
- IČO : 393 37 231

Název : ZIBBIBO DEVELOPMENT S.E.

- Sídlo : București Sectorul 1, Str. ALEXANDRU CONSTANTINESCU, Nr. 35, CAMERA 5, Etaj 2, Apartament 7, Rumunsko
- IČO : 401 64 398

Název : RC ORADEA DEVELOPMENT S.R.L.

- Sídlo : Municipiul Pitești, B-dul REPUBLICII, Nr. 148, Clădirea C1, Biroul 5H, Etaj 2, Județ Argeș, Rumunsko
- IČO : 390 37 404

Název : ZFP UP Premium SICAV, a.s.

- Sídlo : Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 00
- IČO : 198 32 036
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, č. vložky 28446

Název : GreenUP, s.r.o.

- Sídlo : Brno, Traubova 1548/10, PSČ 602 00
- IČO : 193 09 562
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 133986

Název : ZFP Panský rybník s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
- IČO : 276 88 879
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 52233

Název : SK Vlačka z.s. (rozhodující vliv uplatňuje p. Vladimír Poliak)

- Sídlo : Břeclav, Sovadinova 668/39, PSČ 690 02
- IČO : 265 66 052
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, č. vložky 13852

Název : Future 2051, z.s. (rozhodující vliv uplatňuje p. Vladimír Poliak)

- Sídlo : Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
- IČO : 018 10 928
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, č. vložky 17579

Název : Resort Benecko s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 216 22 001
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 139553

Název : ZFP ESTATE, s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 034 34 320
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 139912

Název : ZFP Realitní s.r.o.

- Sídlo : Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- IČO : 231 93 573
- zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 144786

Uvedeny jsou pouze společnosti, u kterých je uplatňován rozhodující vliv.

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Společnost ZFP GROUP, a.s. je součástí podnikatelského seskupení ZFP. Přímým většinovým vlastníkem akcií společnosti je Z F P s.r.o. Ovládající osobou společnosti ve smyslu § 74 a násl. ZOK je Svěřenský fond rodiny Poliakových, který uplatňuje vůči společnosti rozhodující vliv nepřímo prostřednictvím osob v rámci podnikatelského seskupení. V rámci seskupení působí společnost ZFP GROUP, a.s. jako společnost zaměřená zejména na držbu majetkových účastí v dalších obchodních společnostech, jejich strategickou koordinaci a vytváření podmínek pro zapojení spolupracovníků podnikatelské sítě do hospodářských výsledků společností, v nichž drží ZFP GROUP, a.s. majetkové podíly.

Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba uplatňuje rozhodující vliv vůči společnosti ZFP GROUP, a.s. nepřímo, zejména prostřednictvím své pozice v rámci vlastnické a řídicí struktury podnikatelského seskupení, prostřednictvím výkonu práv spojených s přímou majetkovou účastí společnosti ZFP s.r.o. a dále prostřednictvím personálního a strategického působení v rámci skupiny.

Smlouvy uzavřené mezi ovládanými a ovládajícími osobami v účetním období 2025

Mezi společnostmi ZFP GROUP, a.s. a společnostmi ZFP akademie, a.s. a APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o. byly v roce 2025 uzavřeny smlouvy o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál. Společnost APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o. v roce 2025 zároveň příplatek vrátila. Z dřívějších období jsou uzavřeny smlouvy o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál se společnostmi ZFP Hotely, s.r.o., ZFP GROUP Centrála, s.r.o., ZFP RF s.r.o., ZFP Property s.r.o. a GreenUP, s.r.o. Celková výše příplatků mimo základní kapitál u ovládaných osob činí k 31.12.2025 částku 519.503 tis. Kč.

Společnost uzavřela smlouvy o zápůjčce se ZFP HK s.r.o., ZFP GROUP Real Estate s.r.o., ZFP RF s.r.o., ZFP Craiova s.r.o. a ZFP Property s.r.o. – kromě ZFP HK s.r.o. v r. 2025 splaceny. Z dřívějších období jsou uzavřeny smlouvy o zápůjčce se Z F P, s.r.o. a ZFP Oradea s.r.o. Se společností Z F P, s.r.o. byla v roce 2025 uzavřena nová smlouva o zápůjčce, která byla v tomto roce čerpána i splacena. Dne 11.12.2025 byla pohledávka společnosti Z F P s.r.o. za společností ZFP GROUP, a.s. z titulu smlouvy o zápůjčce ze dne 19.6.2023 v jistině 27.000 tis. Kč postoupena na společnost ZFP RF s.r.o..

Transakce mezi propojenými osobami v roce 2025

Společnost ZFP GROUP, a.s. eviduje v roce 2025 přijaté faktury za služby a nákupy od společnosti ZFP akademie, a.s. v celkovém objemu 12.301 tis. Kč, od společnosti ZFP s.r.o. ve výši 502 tis. Kč, od společnosti ZFP Hotely, s.r.o. ve výši 460 tis. Kč a od společnosti ZFP GROUP Centrála, s.r.o. ve výši 2 tis. Kč.

Nákladové úroky vůči propojeným osobám činily v roce 2025 částku 3.167 tis. Kč a poplatek z úvěru částku 4.483 tis. Kč.

Výnosové úroky vůči propojeným osobám činily v roce 2025 částku 495 tis. Kč.

Společnost ZFP GROUP, a.s. fakturovala v r. 2025 propojeným osobám pouze přefakturaci.

Společnost v roce 2025 obdržela podíl na zisku a zálohu na podíl na zisku (resp. dividendu a zálohu na dividendu) ve výši 122.054 tis. Kč. Konkrétně obdržela společnost dividendu/podíl na zisku a zálohu na dividendu/podíl na zisku ve výši 102.000 tis. Kč od ZFP RF s.r.o., ve výši 13.300 tis. Kč od ZFP GROUP Real Estate, s.r.o., ve výši 5.683 tis. Kč od ZFP Gold, a.s., ve výši 1.071 tis. Kč od ZFP Finance I., s.r.o. K rozvahovému dni společnost eviduje pohledávku ve výši 3.885 tis. Kč z titulu nároku na podíl na zisku/zálohu na podíl na zisku/dividendu/zálohu na dividendu.

Společnost poskytla příplatek mimo základní kapitál společnosti ZFP akademie, a.s. ve výši 34.500 tis. Kč a společnosti APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o. ve výši 5.000 tis. Kč (tento příplatek ve výši 5.000 tis. Kč byl zároveň v roce 2025 vrácen).

Společnost ZFP GROUP, a.s. rozhodla o výplatě dividendy v roce 2025 v celkové výši 52.800 tis. Kč.

Ostatní opatření učiněná v zájmu a na popud ovládaných a ovládajících osob v roce 2025

V období účetního roku 2025 nebyla přijata žádná ostatní opatření, která byla přijata nebo uskutečněna společnostmi v zájmu nebo na popud ovládajících osob.

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání - 82 odst. 2 písm. f) ZOK

Z titulu uzavření výše uvedených smluv nevznikla žádná ovládané osobě újma podle §71 a 72 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou a Ovládanou osobou a osobami ovládanými Ovládající osobou - § 82 odst. 4 ZOK

Žádné nevýhody ze vztahů stranám neplynou.

Prohlášení

Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu společnosti, jiné s ní propojené nebo ovládající osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství.

Důvěrnost informací

Za důvěrné jsou považovány informace o skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství ovládající a ovládané osoby, a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv osobou, která je součástí výše uvedených osob, označeny. Dále jsou to veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečností k újmě jakékoliv z výše uvedených osob.

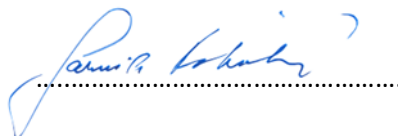
Závěr

Tato zpráva byla zpracována a projednána statutárním orgánem ovládané osoby, dne 31.3.2026 a byla předložena auditorovi, který provádí ověření účetní závěrky ve smyslu zákona. Zpráva bude připojena k výroční zprávě ovládané společnosti za rok 2025.

Michal Poliak – předseda představenstva



Jarmila Poliaková – místopředsedkyně představenstva



Vyjádření dozorčí rady společnosti ZFP GROUP, a.s.**ke zprávě o hospodaření za rok 2025 spolu s návrhem na rozdělení zisku**

Vážení akcionáři,

dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, IČO: 293 60 951, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651 v souladu s čl. 19 odst. 3 písm. d) stanov společnosti ZFP GROUP, a.s. přezkoumala předloženou zprávu o hospodaření za rok 2025 spolu s návrhem na rozdělení zisku a jednomyslně konstatuje, že k této zprávě nemá výhrady, že v rámci tohoto svého přezkumu nezjistila žádné nedostatky nebo nesprávnosti a že na základě těchto skutečností doporučuje valné hromadě společnosti ZFP GROUP, a.s. schválení této zprávy.

S úctou a pozdravem

V Břeclavi dne 07.05.2026



.....
Vladimír Poliak

předseda dozorčí rady ZFP GROUP, a.s.

Zpráva o hospodaření za rok 2025 spolu s návrhem na rozdělení zisku ZFP GROUP, a.s.

IČO: 293 60 951

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651
(dále jen „Společnost“)

Vážení akcionáři,

touto cestou Vám předkládám k odsouhlasení výsledky hospodaření za rok 2025, které mají podobu roční účetní závěrky v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Tato roční uzávěrka podléhala schválení auditorem.

Přílohou Vám přikládám tyto výkazy:

- Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2025
- Rozvahu k 31. 12. 2025

▪ Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2025

- účetní obrat (výkony) společnosti 123.106 tis. Kč

▪ Rozvaha k 31. 12. 2025

- aktiva celkem 953.607 tis. Kč

- pasiva celkem 953.607 tis. Kč

HV před zdaněním 57.038 tis. Kč

HV po zdanění 56.878 tis. Kč

Návrh na rozdělení zisku:

Zisk ve výši 56.878.463,40 Kč bude přeúčtován na účet 428 – Nerozdělený zisk minulých let, následně bude z nerozděleného zisku minulých let vyplacena část ve výši 26.220.000 Kč jako dividenda akcionářům.

V Břeclavi dne 07.05.2026



.....
ZFP GROUP, a.s.

Michal Poliak

předseda představenstva



.....
ZFP GROUP, a.s.

Jarmila Poliaková

místopředsedkyně představenstva

Návrh rozhodnutí o vyplacení podílu na zisku za rok 2025

přijaté na valné hromadě společnosti

ZFP GROUP, a.s.

IČO: 293 60 951

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651
(dále jen „Společnost“)

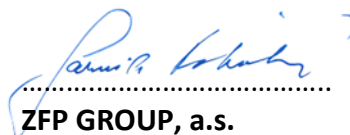
Valná hromada Společnosti v souladu se stanovami Společnosti rozhodla o vyplacení podílu na zisku za rok 2025 následovně:

Celkový podíl na zisku společnosti k rozdělení mezi akcionáře (dále jen „dividenda“) činí 26.220.000 Kč. Dividenda představuje 297,95,- Kč v přepočtu na 1 (slovy: jednu) akcii Společnosti. Rozhodným dnem pro uplatnění práva na dividendu je 02.06.2026. Právo na výplatu dividendy budou mít osoby, které budou akcionáři Společnosti k rozhodnému dni pro uplatnění práva na dividendu.

V Břeclavi dne 07.05.2026



.....
ZFP GROUP, a.s.
Michal Poliak
předseda představenstva



.....
ZFP GROUP, a.s.
Jarmila Poliaková
místopředsedkyně představenstva