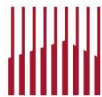


## Oznámení o přijetí usnesení valné hromady společnosti PT Real Estate, a.s. o nuceném přechodu všech účastnických cenných papírů na společnost Pražská teplárenská Holding a.s.

Představenstvo společnosti **PT Real Estate, a.s.**, se sídlem Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 051 97 155, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 21696 („**Společnost**“), tímto v souladu s § 384 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech („**zákon o obchodních korporacích**“) oznamuje, že valná hromada společnosti PT Real Estate, a.s., která se konala, dne 5. září 2018, přijala rozhodnutí o nuceném přechodu všech účastnických cenných papírů společnosti PT Real Estate, a.s. na společnost **Pražská teplárenská Holding a.s.**, se sídlem Partyzánská 1, Praha 7, PSČ 170 00, Česká republika, IČO: 264 16 808, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 6889 („**Hlavní akcionář**“), jako hlavního akcionáře, ve smyslu § 375 a následujících zákona o obchodních korporacích s následujícím zněním:

„Valná hromada:

- bere na vědomí, že na této valné hromadě Společnosti bylo výpisem z evidence zaknihovaných cenných papírů, vedeném Centrálním depozitářem cenných papírů, vyhotoveným k rozhodnému dni pro účast na valné hromadě Společnosti osvědčeno, že společnost Pražská teplárenská Holding a.s., se sídlem Praha 7, Partyzánská 1, PSČ 17000, Česká republika (dále jen „Hlavní akcionář“), je vlastníkem celkem 4 057 070 (slovy čtyři miliony padesát sedm tisíc sedmdesát) kusů kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě jedné akcie 10 Kč, vydaných společností PT Real Estate, a.s., IČO: 051 97 155, se sídlem Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 21696, a že tedy Hlavní akcionář vlastní akcie Společnosti, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje cca 97,99785 % základního kapitálu Společnosti a s nimiž je spojen cca 98,05070% podíl na hlasovacích právech Společnosti. Tím bylo osvědčeno, že Hlavní akcionář splňuje i ke dni konání této mimořádné valné hromady požadavky § 375 zákona č. 90/2012, o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), a je tedy hlavním akcionářem ve smyslu tohoto ustanovení.*
- rozhoduje ve smyslu § 375 a § 382 zákona o obchodních korporacích o přechodu vlastnického práva ke všem akciím, vydaných Společností, vlastněných akcionáři Společnosti, odlišnými od Hlavního akcionáře (dále jen „Minoritní akcionáři“), na Hlavního akcionáře. Vlastnické právo k akciím Společnosti, vlastněným Minoritními akcionáři, přechází podle § 385 odst. 1 zákona o obchodních korporacích uplynutím jednoho měsíce od zveřejnění zápisu tohoto usnesení valné hromady do obchodního rejstříku (den přechodu vlastnického práva dále jen „Den přechodu“) na Hlavního akcionáře. Na Hlavního akcionáře tak ke Dni přechodu přejde vlastnické právo ke všem akciím Společnosti, jejichž vlastníkem k tomuto okamžiku budou osoby odlišné od Hlavního akcionáře. Hlavní akcionář poskytne Minoritním akcionářům nebo, budou-li akcie Společnosti zastaveny, zástavnímu věřiteli (společně dále jen „Oprávněné osoby“) za akcie Společnosti peněžní protiplnění ve výši 309,10 Kč (slovy tři sta devět korun českých a deset haléřů) za každou jednu akcii Společnosti, tedy za kmenovou zaknihovanou akcii na jméno o jmenovité hodnotě 10 Kč. Přiměřenost navržené výše protiplnění je doložena znaleckým posudkem č. 754-2018 ze dne 16. července 2018, zpracovaným společností Deloitte Advisory s.r.o., se sídlem Praha 8, Karolinská 654/2, PSČ 18600, v němž znalecká společnost dospěla k závěru, že částka 309,10 Kč (slovy tři sta devět korun českých a deset haléřů) je přiměřeným protiplněním v penězích a spravedlivou hodnotou jedné akcie Společnosti ke dni 30. dubna 2018 vzhledem k dividendě ve výši 21 Kč na jednu akcii Společnosti, vyplacené na základě rozhodnutí valné hromady Společnosti, konané dne 28. června 2018.*
- Hlavní akcionář poskytne Oprávněným osobám uvedené peněžní protiplnění nejpozději do 30 dnů od zápisu vlastnického práva Hlavního akcionáře v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů. Výplatu protiplnění Hlavní akcionář pověřil společností*



*Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 453 17 054, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1360. Uvedené protiplnění bude za podmínek uvedených v § 388 zákona o obchodních korporacích úročeno úrokovou sazbou stanovenou ve výši obvyklých úroků.“*

## *Závěry znaleckého posudku č. 754-2018:*

Předmětem tohoto znaleckého posudku je určení výše spravedlivé hodnoty (fair value) jedné akcie společnosti PT Real Estate, a.s., IČO: 051 97 155, se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 21696, (dále jen „Společnost“) ke dni 30. dubna 2018 pro účely doložení přiměřenosti protiplnění v penězích dle § 376 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění. Tato hodnota odpovídá přiměřenému protiplnění v penězích dle § 376 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění.

Pro účely ocenění Společnosti byl primárně zvolen majetkový přístup, konkrétně metoda majetkového ocenění na principu tržních cen. Pro účely přecenění nemovitého majetku dceřiných společností RPC, a.s., Nová Invalidovna, a.s., Michelský trojúhelník, a.s., Nové Modřany, a.s., PT Properties I, a.s., PT Properties II, a.s., PT Properties III, a.s., PT Properties IV, a.s. a Kardašovská Properties a.s. (dále také „Dceřiné společnosti“) byl použit jednak tržní přístup, konkrétně porovnání s cenami dosaženými za obdobná aktiva, a jednak výnosový přístup, konkrétně reziduální metoda.

Na základě provedené analýzy byla hodnota 100 % akcií Společnosti odhadnuta k Datu ocenění majetkovým přístupem, konkrétně metodou majetkového ocenění na principu tržních cen, ve výši 1 366 mil Kč, tj. při počtu akcií 4 139 958 ks ve výši 330,10 Kč/akcie.

Účetní hodnota vlastního kapitálu Společnosti podle nekonsolidované rozvahy k Datu ocenění dosáhla výše 1 036 mil. Kč, tj. při počtu akcií 4 139 958 ks ve výši 250,20 Kč/akcie, což je méně než při ocenění majetkovým přístupem.

Na základě provedené analýzy byla spravedlivá hodnota jedné akcie společnosti PT Real Estate, a.s., k datu 30. dubna 2018 pro účely doložení přiměřenosti protiplnění v penězích dle § 376 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění, určena ve výši 330,10 Kč. Tato částka odpovídá přiměřenému protiplnění v penězích ke dni 30. dubna 2018 dle § 376 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění.

Vzhledem k tomu, že na valné hromadě společnosti PT Real Estate, a.s., konané dne 28. června 2018 byla schválena dividenda ve výši 87 mil. Kč, tj. 21 Kč na jednu akcii, byla rovněž určena spravedlivá hodnota jedné akcie společnosti PT Real Estate, a.s., k datu 30. dubna 2018 se zohledněním očekávané výplaty dividendy, a to ve výši 309,10 Kč.

## *Informace o zpřístupnění dokumentů:*

Veřejná listina (notářský zápis) o rozhodnutí valné hromady společnosti PT Real Estate, a.s. o nuceném přechodu všech účastnických cenných papírů společnosti PT Real Estate, a.s. na společnost Pražská teplárenská Holding a.s. bude v souladu s § 384 odst. 1 zákona o obchodních korporacích uložena k nahlédnutí v sídle společnosti PT Real Estate, a.s.

V Praze dne 11. září 2018

**Představenstvo společnosti PT Real Estate, a.s.**