

Zpráva o vztazích za rok 2017

V souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, v platném znění („ZOK“) představenstvo společnosti **PT Real Estate, a.s.** vypracovalo **zprávu o vztazích** mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (propojenými osobami) za účetní období roku 2017.

(„Zpráva“)

Preambule

Zpráva je vypracována dle § 82 ZOK.

Zpráva bude předána k přezkoumání dozorčí radě PTRE v souladu s § 83 ZOK a s jejím stanoviskem bude seznámena valná hromada PTRE rozhodující o schválení řádné účetní závěrky a o rozdělení zisku nebo o úhradě ztráty.

Zpráva je zpracována za účetní období roku 2017.

A. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Ovládaná osoba:

PT Real Estate, a.s.,
Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7,
IČO: 05197155 (dále jen „PTRE“ nebo „společnost“)

Přímo ovládající osoby:

NPTH, a.s.
Opatovice nad Labem - Pardubice 2, PSČ 532 13,
IČO: 28800648, podíl na ovládané osobě 50,58 %
Pražská teplárenská Holding a.s.
Partyzánská 1, Praha 7, PSČ 170 00, IČO: 26416808, podíl na ovládané osobě 47,42 %

Nepřímo ovládající osoby:

EP Energy, a.s.
Pařížská 130/26, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 29259428, v roce 2017 podíl 100 % na NPTH, a.s. a 100 % na PT-Holding Investment B.V.
EP Infrastructure, a.s.
Pařížská 130/26, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 02413507, v roce 2017 podíl 100 % na EP Energy, a.s.
EPIF Investments a.s.
Pařížská 130/26, Josefov, 110 00 Praha 1, IČ: 05711452, v roce 2017 podíl 69 %¹ na EP Infrastructure, a.s.
Energetický a průmyslový holding, a.s. („EPH“)
Pařížská 130/26, Josefov, 110 00 Praha 1, IČ: 28356250, v roce 2017 podíl 100 % na EPIF Investments a.s.
PT-Holding Investment B.V.
Schiphol Boulevard 477 Tower C4, 1118 BK Schiphol, Nizozemské království, registrovaná pod číslem: 50220403, do 14. prosince 2017

¹ Dne 24. února 2017 došlo k prodeji 31% podílu ve firmě EP Infrastructure, a.s. („EPIF“) společnosti CEI INVESTMENTS S.a.r.l. Zbýlých 69% EP Infrastructure, a.s. se prodalo do společnosti EPIF Investments a.s. (100 % dcera EPH), a tedy zůstává v držení EPH, který si rovněž zachovává manažerskou kontrolu nad EPIF.

podíl 49%, od 14. prosince 2017 podíl 100%² na Pražská teplárenská Holding a.s.
Hlavní město Praha
Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ 110 01, IČO: 00064581, do 14. prosince 2017 podíl 51 % na Pražská teplárenská Holding a.s.

B. Úloha ovládané osoby

Úlohou společnosti je především správa dceřiných společností zabývajících se rozvojem nemovitostí.

C. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládnání společnosti je vykonáváno prostřednictvím výkonu hlasovacích práv na valné hromadě.

D. Přehled jednání dle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK

Dne 9. března 2017 byla uzavřena smlouva o úplatném převodu listinných cenných papírů společnosti Nový Veleslavín, a.s. (prodej společnosti).

Dne 10. března 2017 byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o úplatném převodu listinných cenných papírů společnosti Nová Invalidovna, a.s. (prodej společnosti).

Dne 13. července 2017 byla podepsána smlouva o úplatném převodu listinných cenných papírů společnosti Pod Juliskou, a.s. (prodej společnosti) s tím, že prodej byl vypořádan dne 12. ledna 2018.

V roce 2017 nebylo na popud nebo v zájmu ovládající osoby učiněno žádné další jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

E. Smlouvy uzavřené mezi společnostmi PT Real Estate, a.s. a ostatními propojenými osobami

1. Přehled smluv mezi ovládanou osobou a osobami ovládajícími

Ovládající osoba	Předmět smlouvy	Uzavření smlouvy
EP Energy, a.s. jako pojistník	Pojistná smlouva o škodovém pojištění odpovědnosti za škodu (PTRE jako pojištěná)	19.12.2013
Energetický a průmyslový holding, a.s. jako pojistník	Pojistná smlouva o pojištění odpovědnosti manažerů (PTRE jako pojištěná)	26.5.2016

2. Přehled smluv mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Společnost	Předmět smlouvy	Uzavření smlouvy
Pražská teplárenská a.s. jako pojistník	Pojistná smlouva o skupinovém pojištění úrazu a nemoci a cestovním pojištění (PTRE jako pojištěná)	1.6.2011
Pražská teplárenská a.s. jako poskytovatel	Poskytnutí obchodního sídla a administrativních služeb	21.7.2016
Pražská teplárenská a.s. jako poskytovatel	Smlouva o spolupráci, včetně všech dodatků	26.7.2016

² Dne 14. prosince 2017 PT-Holding Investment B. V. dokoupil 51% podíl ve společnosti Pražská teplárenská Holding a.s. od Hlavního města Praha.

Pražská teplárenská a.s. jako pronajímatel	Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. PT01/100272 včetně všech dodatků	3.10.2016
EP Investment Advisors, s.r.o.	Smlouva o poskytování odborné pomoci	25.11.2016
Pražská teplárenská a.s. jako poskytovatel	Smlouva o vzdáleném přístupu do PC sítě PT - zajištění přístupů do aplikací GIS a Treeinfo	1.12.2016
EP Fleet, k.s.	Smlouva o nájmu dopravního prostředku č. 2017-010	01.09.2017

3. Přehled úvěrových smluv mezi ovládanou osobou a dceřinými společnostmi jako osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Osoby s majetkovou účastí PTRE v roce 2017:

Název společnosti	Sídlo	Podíl PTRE (%)	IČO
RPC, a.s.	Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7	100	3669475
Michelský trojúhelník, a.s.	Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7	100	3634051
Nová Invalidovna, a.s.*	Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7	100	3658767
Nové Modřany, a.s.	Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7	100	3658082
Nový Veleslavín, a.s.*	Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7	100	3655636
Pod Juliskou, a.s.*	Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7	100	3668231
PT Properties I, a.s.	Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7	100	3653901
PT Properties II, a.s.	Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7	100	3623475
PT Properties III, a.s.	Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7	100	3634329
PT Properties IV, a.s.	Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7	100	3640787

* Viz bod D.

Společnost	Předmět smlouvy	Uzavření smlouvy
Nová Invalidovna, a.s. jako úvěrovaný	Smlouva o úvěru (PTRE jako úvěrující)	25. 11. 2016
Nové Modřany, a.s. jako úvěrovaný	Smlouva o úvěru (PTRE jako úvěrující)	25. 11. 2016
PT Properties I, a.s. jako úvěrovaný	Smlouva o úvěru (PTRE jako úvěrující)	25. 11. 2016
PT Properties II, a.s. jako úvěrovaný	Smlouva o úvěru (PTRE jako úvěrující)	25. 11. 2016
PT Properties III, a.s. jako úvěrovaný	Smlouva o úvěru (PTRE jako úvěrující)	25. 11. 2016
RPC, a.s. jako úvěrující	Smlouva o úvěru (PTRE jako úvěrovaný)	27. 12. 2017
Michelský trojúhelník, a.s. jako úvěrující	Smlouva o úvěru (PTRE jako úvěrovaný)	27. 12. 2017
PT Properties IV, a.s. jako úvěrující	Smlouva o úvěru (PTRE jako úvěrovaný)	27. 12. 2017

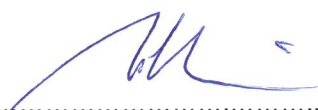
F.

Prohlašujeme, že jsme do zprávy o vztazích mezi propojenými osobami PTRE vyhotovené dle § 82 ZOK pro účetní období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017 uvedli veškeré informace známé k datu podpisu této zprávy o:

- . smlouvách mezi propojenými osobami
- . plnění a protiplnění poskytnutém propojeným osobám
- . jiných právních úkonech učiněných v zájmu těchto osob
- . veškerých opatřeních přijatých nebo uskutečněných v zájmu nebo na popud těchto osob

Představenstvo PTRE dále konstatuje, že PTRE nebyla žádným způsobem poškozena jednáním ovládající osoby či osoby ovládané stejnou osobou. Veškeré transakce mezi ovládanou a ovládající osobou, resp. osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, byly realizovány na základě obvyklých smluvních podmínek. PTRE nevznikla na základě smluvních a jiných vztahů s propojenými osobami žádná újma či majetková výhoda nebo nevýhoda.


V Praze, 22. března 2018



Ing. Michal Viktorin
předseda představenstva



Ing. Jana Cejpková, Ph.D.
místopředseda představenstva



Ing. David Onderek
člen představenstva