

V Praze dne / In Praze on 20.5.2015

Věc: pozvánka na řádnou valnou hromadu společnosti
Re: ordinary General Meeting invitation

Vážený akcionáři,
Dear Sirs,

představenstvo společnosti Palmer Capital Central European Properties, a.s., IČO: 247 27 873, se sídlem Praha 1, Politických vězňů 912/10, PSČ 110 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 16436 (dále jen „**Společnost**“), si Vás tímto dovoluje pozvat na zasedání řádné valné hromady Společnosti, které se bude konat dne 25.06.2015 od 15:00 hodin v sídle Společnosti na shora uvedené adrese.

*Board of Directors of the company Palmer Capital Central European Properties, a.s., Id. No. 247 27 873, having its registered office at Prague 1, Politických vězňů 912/10, Post Code 110 00, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, file no. B 16436 (hereinafter the “**Company**”), is hereby pleased to invite you to the ordinary General Meeting of the Company that shall be held on 25.06.2015 at 15:00 p.m. in the premises of the Company located at the address stated above.*

Program jednání řádné valné hromady bude následující:

The agenda of the General Meeting shall be following:

1. Zahájení.
2. Volba předsedy valné hromady, zapisovatele, dvou ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů.
3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu majetku Společnosti za rok 2014, zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2014.
4. Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2014, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2014 a zprávy představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2014 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2014.
5. Zpráva představenstva o ztrátě Společnosti za rok 2014.
6. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2014.
7. Rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2014.
8. Schválení dodatku č. 2 ke smlouvě o poskytování poradenství mezi Společností a společností Palmer Capital Czech Republic, s.r.o.
9. Schválení dodatku č. 8 ke smlouvě o úvěru *Syndicated Term Loan Facility Agreement*, uzavřené se společností Raiffeisenbank a.s. a související dokumentace.
10. Schválení dodatku č. 1 ke smlouvě o úvěru mezi Společností a společností MEI Czech Offices II C.V.
11. Schválení prodeje nemovitostí.
12. Schválení auditora dle § 17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech) pro ověření účetní závěrky pro rok 2015.
13. Jmenování nového člena dozorčí rady – pana Ing. Martina Krejčího, dat. nar. 6.6.1968, bytem Heroutova 320, 266 01 Beroun 2 a schválení smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady pro pana Ing. Krejčího.
14. Závěr.

1. *Opening.*
2. *Election of chairman of the General Meeting, minute recorder, two verifiers of the minutes and scrutinizers.*

3. Report of the Board of Directors on business activities of the Company and on state of assets of the Company for the year 2014, report of the Board of Directors on related parties for the year 2014.
4. Report of the supervisory Board on results of its supervisory activities for the year 2014, on examination of the financial statements of the Company for the year 2014 and of the report of the Board of Directors on related parties for the year 2014 and of financial result settlement proposal for the year 2014.
5. Report of the Board of Directors on loss of the Company for the year 2014.
6. Approval of the financial statements of the Company for the year 2014.
7. Decision on settlement of financial result of the Company for the year 2014.
8. Approval of the amendment no. 2 to the consultancy agreement concluded between the Company and Palmer Capital Czech Republic s.r.o.
9. Approval of the amendment no. 8 to the Syndicated Term Loan Facility Agreement concluded with Raiffeisenbank a.s. a of the related documentation.
10. Approval of the amendment no. 1 to the loan agreement concluded between the Company and MEI Czech Offices II C.V.
11. Approval of the sale of real estate.
12. Approval of the auditor for the audit of the financial statements for the year 2015 in accordance with Sec. 17 par. 1 of Act No. 93/2009 Coll., the Auditors Act.
13. Appointment of the member of the Supervisory Board – Ing. Martin Krejčí, who was born on 6 June 1968, residing at Heroutova 320, Postal Code 266 01, Beroun 2, and approval the Statutory Board Executive Performance Agreement for Ing. Martin Krejčí.
14. Closing.

Představenstvo Společnosti k **bodu 3.** programu jednání uvádí:

Referring to **point 3** of the agenda the Board of Directors hereby presents:

Hlavní údaje ze zprávy o vztazích mezi propojenými osobami:

Ze smluv uzavřených mezi propojenými osobami, z jiných právních úkonů a ostatních opatření přijatých nebo uskutečněných ovládající osobou, uvedených ve zprávě, nevznikla společnosti jako ovládané osobě žádná újma.

Main information from the report on related parties:

Based neither on the contracts concluded among related parties nor on other legal acts and measures made or undertaken by the controlling person any harm was caused to the Company as the controlled person.

Představenstvo Společnosti k **bodu 5.** programu jednání uvádí, že celková účetní ztráta Společnosti ve výši 186,7 mil. Kč přesahuje, po jejím uhrazení z disponibilních zdrojů Společnosti, polovinu základního kapitálu, a to o 60,9 mil. Kč, což odpovídá částce, která by měla být Společnosti poskytnuta do vlastního jmění, a to v souladu se zákonem o obchodních korporacích. Ve své zprávě navrhne představenstvo Společnosti opatření, která by měla být valnou hromadou přijata.

Referring to **point 5** of the agenda the Board of Directors states that the overall financial loss of the Company in the amount of CZK 186.7 million exceeds, after reimbursement from the disposal sources of the Company, half of the registered capital and the amount equals to ZK 60.9 million, which equals to the amount that should be provided to the net equity of the Company pursuant to Act on Business Corporations. The Board of Directors will propose suitable measures which should be approved by the General Meeting.

Představenstvo Společnosti k **bodu 6.** programu jednání „Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2014“ uvádí následující údaje z účetní závěrky:

Referring to **point 6** of the agenda “**Approval of the financial statements of the Company for the year 2014**” the Board of Directors hereby presents following information from the financial statements:

Hlavní údaje z konečné účetní závěrky k 31.12.2014 (v tis. Kč):

Aktiva celkem:	1.584.613	Pasiva celkem:	1.584.613
Dlouhodobý majetek:	1.461.124	Vlastní kapitál:	64.953
Oběžná aktiva:	123.352	Cizí zdroje:	1.510.372
		z toho krátkodobé závazky:	35.032
Časové rozlišení:	146	Časové rozlišení	9.288
<u>Main information from the financial statements as at 31.12.2014 (in thousands CZK)</u>			
Total assets:	1,584,613	Total liabilities:	1,584,613
Fixed assets:	1,491,124	Net equity:	64,953
Current assets:	123,352	Liabilities:	1,510,372
		Short-term liabilities:	35,032
Accruals :	146	Accruals :	9,288

Představenstvo Společnosti k **bodu 8.** programu jednání navrhuje přijetí usnesení „Udělení souhlasu s uzavřením dodatku č. 2 ke smlouvě o poradenství mezi Společností a společností Palmer Capital Czech Republic s.r.o., jehož znění tvoří přílohu této pozvánky.“

Referring to **point 8** of the agenda the Board of Directors proposes adoption of the resolution "Granting of approval with conclusion of the amendment no. 2 to the consultancy agreement concluded between the Company and Palmer Capital Czech Republic s.r.o., the text is annexed to this invitation.

Představenstvo Společnosti **k bodu 9.** programu jednání uvádí, že dne 17.12.2014 byly uzavřeny následující dokumenty se společností Raiffeisenbank a.s.:

- dodatek č. 8 smlouvě o úvěru *Syndicated Term Loan Facility Agreement* ze dne 12.9.2008;
- dohoda o zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů *Agreement on Pledge of Bank Accounts Receivables*;
- dohoda o zřízení zástavního práva k pohledávkám z nájemních smluv *Agreement on Pledge of Receivables under Lease Agreement*;
- Rámcová Treasury Smlouva;
- Dohoda o ukončení *Release and Termination Agreement*.

Veškeré dokumenty byly před jejich podpisem k dispozici akcionářům Společnosti. Představenstvo informuje akcionáře, že podepsané dokumenty budou k dispozici k nahlédnutí po celou dobu konání valné hromady.

Referring to **point 9** of the agenda the Board of Directors states that on 17.12.2014 the following agreements were concluded with Raiffeisenbank a.s.:

- amendment no. 8 to the *Syndicated Term Loan Facility Agreement* dated 12.09.2008;
- *Agreement on Pledge of Bank Accounts Receivables*;
- *Agreement on Pledge of Receivables under Lease Agreements*
- *Master Treasury Agreement*; and
- *Release and Termination Agreement*.

All documents were provided to the shareholders of the Company prior to signing. The Board of Directors informs the shareholders that all signed documents will be available for inspection for the whole duration of the General Meeting.

Představenstvo Společnosti **k bodu 10.** programu jednání navrhuje přijetí usnesení „Udělení souhlasu s uzavřením dodatku č. 1 ke smlouvě o úvěru mezi Společností a společností MEI Czech Offices II C.V., jehož znění tvoří přílohu této pozvánky.“

Referring to **point 10** of the agenda the Board of Directors proposes adoption of the resolution "Granting of approval with the conclusion of the amendment no. 1 to the loan agreement between the Company and MEI Czech Offices II C.V., the text is annexed to this invitation.

Představenstvo Společnosti **k bodu 11.** programu jednání uvádí, že v roce 2014 došlo k prodeji nemovitostí v k.ú. Lesná, obec Brno, za cenu 15.800.000,- Kč (slovy: patnáct milionů osm set tisíc korun českých).

Referring to **point 11** of the agenda the Board of Directors states that the real estate in the cadastral area Lesná, municipality of Brno, was sold of the price of CZK 15,800,000 (in words: fifteen million eight hundred thousand Czech Crowns) in the year 2014.

Představenstvo Společnosti **k bodu 12.** programu jednání navrhuje určení společnosti KPMG Česká republika, s.r.o., IČO: 005 53 115, se sídlem Praha 8, Pobřežní 648/1a, PSČ 186 00, jako auditora pro ověření účetní závěrky pro rok 2015.

Referring to **point 12** of the agenda the Board of Directors proposes appointment of the company KPMG Česká republika, s.r.o., Id. No. 005 53 115, with its registered seat in Prague 8, Pobřežní 648/1a, Post Code 186 00, as the auditor regarding audit of the financial statement for the year 2015.

Představenstvo Společnosti **k bodu 13.** programu jednání navrhuje, aby smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady pro pana Ing. Krejčího byla obdobná jako smlouvy o výkonu funkce, které byly s členy dozorčí rady Společnosti uzavírány doposud.

Referring to **point 13.** of the agenda the Board of Directors proposes that the Statutory Board Executive Performance Agreement for Ing. Martin Krejčí will be similar to Executive Performance Agreements which were concluded with the members of the Supervisory Board up to now.

Zápis akcionářů do listiny přítomných začíná v 15:00 hod. v místě konání valné hromady. Akcionář – fyzická osoba a statutární orgán právnické osoby se prokážou platným průkazem totožnosti. Akcionář – právnická osoba se dále prokáže platným výpisem z obchodního rejstříku. Zmocněnec akcionáře pro prokázání své totožnosti předloží platný průkaz totožnosti a plnou moc podepsanou zastoupeným akcionářem.

Registration of the shareholders within the attendance list starts at 15:00 p.m. in the premises where the General Meeting is held. Shareholder – natural person and statutory body of a legal entity have to identify themselves by a valid identity card. Shareholder – legal entity shall further identify itself by a valid extract from the Commercial Register. Representative(s) acting upon a power of attorney shall present a valid identity card and a power of attorney signed by the represented shareholder.

Závěrem představenstvo Společnosti upozorňuje, že pro případ rozporů mezi zněním této pozvánky v jazyce českém a v jazyce anglickém, je rozhodující znění v jazyce českém.
Finally, the Board of Directors points out that in case of any discrepancies between the Czech and English wording of this invitation, the wording in Czech language shall prevail.

S pozdravem
Best regards

Ben Charles Henry Maudling
člen představenstva
member of the Board of Directors

Ing. Zbyněk Laube
člen představenstva
member of the Board of Directors

Potvrzuji řádné a včasné doručení této pozvánky v souladu s příslušnými ustanoveními stanov Společnosti:
I hereby confirm delivery of this invitation duly and on time in accordance with the Articles of Association of the Company:

/podpis akcionáře/