



**Hodnocení materiálu k návrhu na koupi
19,32 % akcií společnosti Pražské služby,
a.s. hl. m. Prahou od společnosti AVE CZ
odpadové hospodářství s.r.o. za
současného prodeje 51 % akcií společnosti
Pražská teplárenská Holding a.s. ve
vlastnictví hl.m. Prahy společnosti PT-
Holding Investment B.V.**

ZPRÁVA



Obsah

1	Zakázka a rozsah	3
2	Stručný přehled ověřovaných dokumentů	4
3	Identifikované rizikové oblasti.....	6
3.1	Zdůvodnění účelnosti realizované transakce - není přiměřená jistota, že nákupem akcií bude dosaženo deklarovaného cíle – možnost využití výjimky in house.	6
3.2	Nedostatečné zdůvodnění ceny obvyklé pro nákup a prodej akcií	8
3.3	Relevance znaleckého posudku na stanovení hodnoty části závodu společnost AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. (Provozovna C20 Praha)	10
3.4	Proporcionality podmíněných závazků.....	12

1 Zakázka a rozsah

Cíl ověření

Cílem je ověřit:

- rizikové faktory k materiálům předloženým na jednání Zastupitelstva hl. m. Prahy,
- posouzení rizik v kontextu schvalování ze strany zastupitelů,
- doporučení k možnému kvalifikovanému rozhodování zastupitelů.

Postupy

Pro získání nezávislého ujištění byly použity následující postupy:

- analýza navrhovaného usnesení pro jednání Zastupitelstva hl. m. Prahy včetně příloh,
- vyhodnocení souvisejících rizikových faktorů,
- posouzení možných dopadů v kontextu účinné legislativy.

Omezení auditní zakázky

Zakázka je zpracována na základě dokumentů, které byly předloženy zastupitelům k projednání.

V průběhu ověřování jsme vycházeli z dokumentace a informací, které nám byly poskytnuty. V případě, že by byly poskytnuté informace a dokumentace nepřesné, neúplné nebo nepravdivé, mohly by se závěry uvedené v této zprávě lišit od skutečného a objektivního stavu.

Tato zpráva není předmětem poskytování právních služeb.

2 Stručný přehled ověřovaných dokumentů

21. 11. 2017 schválila Rada hl. m. Prahy usnesení k návrhu na koupi 19,32 % akcií společnosti Pražské služby, a.s. od spolčenosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. za současného prodeje 51 % akcií společnosti Pražská teplotárenská Holding a.s. ve vlastnictví hl. m. Prahy společnosti PT-Holding Investment B.V.

Výše uvedené usnesení bylo předloženo společně s dalšími níže uvedenými přílohami ke schválení Zastupitelstva hl. m. Prahy:

- Usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 2844 ze dne 21. 11. 2017
- Příloha č. 1 k usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2844 ze dne 21. 11. 2017, Informace o ceně a podmínkách odkoupení Části závodu Praha (Provozovna C20 Praha)
- Důvodová zpráva
- Příloha č. 1 k důvodové zprávě:
 - Usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 867 ze dne 12. 6. 2012 k záměru hl. m. Prahy získat akciový podíl ve společnosti Pražské služby, a.s., včetně důvodové zprávy
 - Usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 2276 ze dne 18. 12. 2012 k záměru hl. m. Prahy získat akciový podíl ve společnosti Pražské služby, a.s., včetně důvodové zprávy
 - Usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 23/23 ze dne 24. 1. 2013 k záměru hl. m. Prahy nabýt akciový podíl ve společnosti Pražské služby a.s.
 - Usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 39/30 ze dne 29. 5. 2014 k záměru hl. m. Prahy vybudovat subjekt zajišťující svoz komunálního odpadu a další související služby a provést restrukturalizaci společnosti Pražské služby a.s.
 - Usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 40/13 ze dne 19. 6. 2014 k návrhu dalšího postupu ve věci společnosti Pražské služby, a.s.
- Příloha č. 2 k důvodové zprávě:
 - Znalecký posudek č. 1344-124/2016, Stanovení hodnoty majetkového podílu odpovídajícího 19,3 % akcií společnosti Pražské služby, a.s. společnosti APOGEO Esteem, a.s., znalecký ústav ze dne 20. 12. 2016 (za účelem stanovení hodnoty Předmětu ocenění, resp. hodnoty Společnosti před uzavřením Nové smlouvy Zhotovitel vycházel z posledních dostupných finančních výkazů před datem ocenění 31. 8. 2016 tj., k 30. 6. 2016, které v sobě nezahrnovaly vlivy plynoucí z nově uzavřené smlouvy, za rozhodné datum pro stanovení hodnoty Předmětu ocenění tj., 19, 3% podílu ve společnosti Pražské služby, je považováno datum 31. 8. 2016)
 - Odborné stanovisko Znaleckého ústavu ze dne 30. 5. 2017 (rozhodné datum stanoviska 30. 4. 2017), Stanovení hodnoty 19,3% podílu společnosti Pražské služby, a.s. se zohledněním očekávaných specifických možností budoucího vývoje ve vazbě na plánované transakce společnosti APOGEO Esteem, a.s., znalecký ústav (při stanovení výsledné hodnoty Předmětu ocenění reflektoval hodnotitel s ohledem na promptní termín dodání odborného stanoviska primárně veřejně dostupné informace, tj. v případě Společnosti k 31. 12. 2016 a v případě společnosti AKDROP, s.r.o. 30. 6. 2015 se zohledněním známé výplaty zisku, za účelem stanovení hodnoty Předmětu ocenění resp. hodnoty 19,3 % podílu Společnosti Zhotovitel vycházel z finančních výkazů sestavených k 30. 6. 2016, které v sobě nezahrnovaly vliv plynoucí z nově uzavřené smlouvy)

- Příloha č. 3 k důvodové zprávě:
 - Znalecký posudek č. 1343-123/2016 (rozhodné datum ocenění 31. 8. 2016) Stanovení tržní hodnoty 51 % podílu ve společnosti Pražská teplárenská Holding a.s. společnosti APOGEO Esteem, a.s., znalecký ústav ze dne 20. 12. 2016 (v rámci vypracování posudku Zhotovitel pracoval pouze s veřejně dostupnými údaji, tj. s konsolidovanými finančními výkazy k 31. 12. 2015)
 - Odborné stanovisko Znaleckého ústavu ze dne 30. 5. 2017 (rozhodné datum stanoviska 30. 4. 2017) Stanovení hodnoty 51 % podílu společnosti Pražská teplárenská Holding a.s. se zohledněním očekávaných specifických možností budoucího vývoje ve vazbě na plánované transakce společnosti APOGEO Esteem, a.s., znalecký ústav (v rámci ocenění nejsou zapracovány konsolidované finanční výkazy za rok 2016, Zhotovitel pracoval pouze s veřejně dostupnými údaji, tj. s konsolidovanými výkazy k 31. 12. 2015)
 - Doplnění č. 1 Odborného stanoviska Znaleckého ústavu ze dne 20. 9. 2017 (rozhodné datum doplnění 30. 4. 2017) Stanovení hodnoty 51 % podílu společnosti Pražská teplárenská Holding a.s. se zohledněním očekávaných specifických možností budoucího vývoje ve vazbě na plánované transakce společnosti APOGEO Esteem, a.s., znalecký ústav (zohlednění vlivu majetku neprovozního charakteru tj. dceřiné společnosti PT Real Estate, a.s.; vliv skutečné výše vyplacené dividendy v roce 2017; Zhotovitel v rámci vypracování doplnění pracoval s konsolidovanými výkazy k 31. 12. 2015)
- Příloha č. 4 k důvodové zprávě - Zpráva Deloitte o poskytování služeb shrnující analýzu nároků na znalecký posudek a na odborné stanovisko z ekonomického pohledu z 26. 10. 2017 (zpráva a v ní obsažené informace nejsou (i) oceněním společnosti a jejich částí (ii) vyjádřením o přiměřenosti kupní ceny (iii) poradenstvím v oblasti investic ani (iv) poradenstvím v oblasti účetnictví, zpráva nepředstavuje výrok auditora, zpráva zahrnuje posouzení nároků na ocenění provedené podle ISV ve formě odborného stanoviska a nároků na ocenění provedeného podle ISV ve formě znaleckého posudku a nároků ocenění ve formě znaleckého posudku)
- Příloha č. 5 – Znalecký posudek č. 3/353/2017 na stanovení hodnoty části závodu společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. (provozovna C20 Praha) společnosti Estimates Consulting s.r.o. (konzultant BDO Advisory s.r.o.) ze dne 17. 1. 2017 (podkladem údaje z účetnictví Společnosti za rok 2015 a 2016 pro Provozovnu C20 Praha)
- Příloha č. 6 – důvodové zprávy – návrh Usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo ... ze dne ... k návrhu na koupi 19,32 % akcií společnosti Pražské služby, a.s. hl. m. Prahou od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. za současného prodeje 51 % akcií společnosti Pražská teplárenská Holding a.s. ve vlastnictví hl. m. Prahy společnosti PT-Holding Investment B.V.

3 Identifikované rizikové oblasti

3.1 Zdůvodnění účelnosti realizované transakce - není přiměřená jistota, že nákupem akcií bude dosaženo deklarovaného cíle – možnost využití výjimky in house.

Cílem navrhovaných transakcí je učinit zásadní krok ve snaze získat 100 % majetkového podílu ve společnosti Pražské služby, a.s. (dále také „PS“), na tento krok bude muset dále navázat řada dalších činností – squeeze-out (právo výkupu účastnických cenných papírů, které znamená oprávnění hlavního akcionáře akciové společnosti domoci se vůči menšinovým akcionářům nuceného přechodu jejich vlastnického práva k ostatním účastnickým cenným papírům na svou osobu, a to výměnou za přiměřené protiplnění, jež je hlavní akcionář menšinovým akcionářům povinen poskytnout), vypořádání vlastních akcií PS a změny fungování PS tak, aby hl. m. Praha jako 100 % vlastník mohlo využít výjimku in-house při zadávání veřejných zakázek vůči této společnosti.

- Materiál neodkazuje na dlouhodobější strategii hl. m. Prahy při hospodaření s majetkem. Je taková transakce v souladu s dlouhodobou strategií hl. m. Prahy?
- Materiál neobsahuje, alespoň základní analýzu a přehled činností, které hl. m. Praha bude muset udělat, aby bylo možné výjimku in-house použít. Je pravděpodobné, že se bude muset vypovědět část smluv, kde Pražské služby, a. s. dodávají služby někomu jinému než hlavnímu městu Praha. Jak jsou tyto smlouvy postavené a je možné je vypovědět? O jak velký objem prostředků by se jednalo? Jaká je odhadovaná časová náročnost na zajištění možnosti použít výjimku In-house?
- Materiál nezohledňuje náklady a přínosy získání možnosti udělení výjimky.
 - Mezi přínosy lze uvést:
 - zjednodušení procesu zadávání veřejných zakázek v oblasti odpadového hospodářství.
 - Mezi negativa lze uvést:
 - Nejistota získání hodnoty za peníze. Pokud neproběhne veřejná soutěž, ale zakázka bude zadána přímo, zadavatel nemá jistotu, že získává nejvyšší možnou a současně využitelnou hodnotu za vydané veřejné prostředky.
 - Cena, kterou HMP zaplatí za získání možnosti zadávat In-house.
- Důvodová zpráva neobsahuje vyhodnocení přínosů navrhované transakce (současný stav, jeho výhody a nevýhody, navrhovaný stav, jeho přínosy resp. výhody a nevýhody, případné zdůvodnění veřejného zájmu a jeho parametrů).

Závěr:

Na základě předložených dokumentů nelze s přiměřenou jistotou ověřit, že navrhovaná transakce povede ke splnění účelu.

Na základě předložených materiálů nelze kvalifikovaně posoudit, zda přínosy z uskutečněných transakcí převažují nad jejich náklady.

Předložené dokumenty neobsahují podrobnější zdůvodnění účelnosti realizované transakce, tedy „Schválení záměru vybudovat subjekt zajišťující svoz komunálního odpadu a další související služby a provést restrukturalizaci společnosti Pražské služby.“

Doporučení:

V současné době hlasování odložit a nechat zpracovat CBA analýzu, která bude zohledňovat všechny aspekty transakce, včetně variantních řešení.

3.2 Nedostatečné zdůvodnění ceny obvyklé pro nákup a prodej akcií

- **Přidaná hodnota nízkonákladových posudků**

V rámci předložených materiálů pro projednání Zastupitelstva byly předloženy dva posudky včetně doplňujících stanovisek a doplnění od společnosti Apogeo Esteem, a.s., znalecký ústav. Cena předložených posudků, které byly zadány ze strany hl. m. Prahy se pohybovala v rozmezí 80.000,- Kč (bez DPH) do 98.000,- bez DPH.

Cena vzájemných transakcí, které zakládají vzájemné podmíněné nebo nepodmíněné závazky se blíží hodnotě 5,825 mld. Kč.

Předložené posudky vycházejí z veřejně dostupných finančních výkazů. Je tedy zřejmé, že nereflekovaly reálné ověření skutečného stavu majetku, zaměstnaneckých vztahů, smluvních závazků a pohledávek (podmíněných i nepodmíněných), dopadů realizované transakce (nákupu a prodeje akcií) na případné obchodní a tržní podmínky obou společností a dalších podstatných faktorů, které by mohly mít reálný vliv na tržní cenu.

- **Aktuálnost podkladů pro vyhotovení posudků**

Zhodnotitel v rámci posudků reflektoval při stanovení výsledné hodnoty 19,3 % podílu společnosti Pražské služby, a.s. primárně veřejně dostupné informace k 31. 12. 2016 a vycházel z finančních výkazů sestavených k 30. 6. 2016.

Zhodnotitel v rámci posudků reflektoval při stanovení výsledné hodnoty 51 % podílu společnosti Pražská teplárenská Holding a.s. se zohledněním očekávaných specifických možností budoucího vývoje ve vazbě na plánované transakce (zohlednění vlivu majetku neprovozního charakteru tj. dceřiné společnosti PT Real Estate, a.s.; vliv skutečné výše vyplacené dividendy v roce 2017). Zhotovitel v rámci vypracování doplnění pracoval s konsolidovanými výkazy k 31. 12. 2015).

- **Ujištění z předložených posudků**

Součástí předložených materiálů je dále analýza posouzení nároků na znalecké posudky společnosti Apogeo Esteem, a.s., znalecký ústav, vyhodnocená společností Deloitte Advisory. Deloitte ve své zprávě uvádí následující skutečnosti:

- dodavatel neponese vůči třetí straně jakoukoliv odpovědnost v souvislosti s vypracováním zprávy,
- předmětem analýzy není hodnocení právních otázek,
- zpráva a v ní obsažené informace nejsou:
 - oceněním společnosti a jejich části,
 - vyjádřením o přiměřenosti kupní ceny,
 - poradenstvím v oblasti investic,
 - poradenstvím v oblasti účetnictví,
- zpráva nepředstavuje výrok auditora ani jinou formu nezávislého ověření jakýchkoliv informací či údajů,
- zpráva neobsahuje nezávislé ověřování správnosti a úplnosti informací.

Závěr:

Předložené zhodnocení ceny hodnot podílu společností, které jsou předmětem projednání Zastupitelstva, nemohou svým charakterem zohledňovat skutečnou aktuální tržní hodnotu bez dalšího ověření skutečného stavu, vzhledem k tomu, že:

- 1) vycházejí primárně z veřejně dostupných výkazů,
- 2) vycházejí z finančních výkazů, které jsou z pohledu časového hlediska zastaralé,
- 3) nejsou založeny na detailní právní, finanční a obchodní prověrce hodnocených společností, která by mohla a měla zahrnovat např.:
 - rozbor rozvahových položek,
 - prověření účetnictví za zvolená období,
 - analýzu nákladů a výnosů za zvolená období,
 - zhodnocení spolehlivosti kalkulací a rozpočtů,
 - zmapování ekonomických dopadů vybraných smluvních vztahů,
 - rozbor ukazatele EBITDA a jeho úprava na srovnatelnou úroveň,
 - analýzu pracovního kapitálu,
 - doporučení vhodné strukturace transakce,
 - posouzení obchodního modelu a vnitřních procesů,
 - posouzení relevantnosti obchodního a finančního plánu, případně jeho sestavení,
 - právní posouzení pro oblast korporátní, pracovněprávní a závazkovou, oblast duševních práv, soudních a jiných řízení či oblast vlastnických práv k movitému a nemovitému majetku společnosti,
 - apod.

Věcně by mohly být předložené cenové posudky a stanoviska využity pro prvotní fázi realizované transakce (nákupu a prodeje akcií) ve formě studie proveditelnosti. Nicméně v této podobě nemohou poskytnout dostatečné ujištění, které je nezbytné pro stanovení skutečné tržní ceny.

Navrhovaný postup nákupu a prodeje akcií bez nezbytného doplnění ověřené tržní ceny tak není dostatečný pro zajištění rizik spojených s případnými skrytými závazky, které by v tuto chvíli nemusely být známé, a které by mohly mít zásadní vliv na výši ceny.

Vzhledem k výše uvedenému by šlo při schvalování zastupitele u navrhované ceny za nákup a prodej akcií o nekvalifikované rozhodování. Takový postup by zjevně nemusel naplňovat požadavky na dodržení zásady péče řádného hospodáře.

Doporučení:

Bez dostatečných a relevantních informací o tržní ceně není vhodné s vědomím požadavků na naplnění zásady péče řádného hospodáře schvalovat konkrétní navrhovanou cenu za realizovanou transakci (nákup a prodej akcií).

Před schválením ceny za nákup a prodej akcií ze strany zastupitele vyžádat ujištění o skutečné tržní hodnotě navrhovaných transakcí, které by zohlednilo skutečný objektivní stav společností resp. podílů v těchto společnostech.

Jako vhodný postup by byla realizace právní, finanční a obchodní prověrky hodnocených společností, jejíž součástí by bylo i stanovení reálné tržní ceny.

3.3 Relevance znaleckého posudku na stanovení hodnoty části závodu společnost AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. (Provozovna C20 Praha)

- **Spolehnutí se na posudek druhé strany**

Objednatelem posudku společnosti ESTIMATES Consulting s.r.o. pro potřeby ocenění hodnoty části závodu AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. (Provozovna C20 Praha) je společnost EP Industries, a.s.

Dle informací obsažených v posudku samotném jde o materiál vytvořený pro účely AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o., přičemž ten by měl sloužit pro interní potřeby této společnosti.

Z předloženého cenového posudku není zřejmé, jakým způsobem byla zohledněna možnost výpovědi Smlouvy o poskytování služeb k veřejné zakázce „Zajištění komplexního systému nakládání s komunálním odpadem na území hl. m. Prahy v období 2016 – 2025“ (dále také Smlouvy o komunálním odpadu“) ze strany hl. m. Prahy bez udání důvodu s 12ti měsíční výpovědní lhůtou.

- **Aktuálnost podkladů pro vyhotovení posudků**

Dle informací deklarovaných v samotném posudku je dokument platný pro účel ocenění k datu 31. 12. 2016 a nelze jej použít za jiným účelem.

Vzhledem k datu ocenění a predikci její hodnoty v kontextu případného uplatnění závazku hl. m. Prahy odkoupit od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství akcie nově vytvořené dceřiné společnosti v případě ukončení Smlouvy o komunálním odpadu je míra ujištění ohledně ceny za takové akcie relativně nízká.

- **Zohlednění konceptu “going concern” ve vztahu k požadavku na in-house zadávání**

Předložený posudek vychází z předpokladu, že oceňovaný předmět (provozovna) naplňuje koncept tzv. „going concern“ tj. předpoklad, že podnik má šanci dlouhodobého fungování (nepřetržitého chodu). Provozovna mimo zakázky pro hlavní město Prahu dle informací obsažených v posudku zajišťuje svoz a odstranění nebo využití komunálních odpadů celkem 20ti obcím zejména v jižní a jihozápadní části Středočeského kraje s celkovým počtem 27 tis. obyvatel a řady rekreačních objektů. Je tedy otázkou, jestli při uplatnění závazku hl. m. Prahy odkoupit od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství akcie v případě ukončení Smlouvy o komunálním odpadu, bude případně převzatá nová společnost pro účely in-house přínosem.

Závěr:

Vzhledem k nedostatku informací o účelu uplatnění závazku hl. m. Prahy odkoupit akcie nově vytvořené dceřiné společnosti od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství v případě ukončení Smlouvy o komunálním odpadu se jeví navrhovaná transakce jako podmínka druhé strany pro uskutečnění nákupu a prodeje akcií společností Pražské služby, a.s. a Pražská teplárenská Holding a.s.

Závazek na případný odkup nově zřízené dceřiné společnosti tak pro hl. m. Prahu postrádá ekonomický smysl a mohl by být součástí cenového jednání. Tato skutečnost však z předložených materiálů není zřejmá. Stejně tak není zřejmé, jak se cenově projeví do hodnoty nákupu a prodeje akcií společností Pražské služby, a.s. a Pražská teplárenská Holding a.s.

Vzhledem k plánovanému uplatnění konceptu in-house, který by měl být deklarovaným záměrem ze strany rady hl. m. Prahy, není zřejmé, jak bude do tohoto konceptu případně zapadat převzetí nové dceřiné společnosti, která má v současnosti dodavatelsko-odběratelské vztahy s jinými subjekty než je hl. m. Praha.

Ujištění o reálné tržní ceně akcií nově vytvořené dceřiné společnosti na základě cenového posudku, který nebyl zadán ze strany hl. m. Prahy, ale druhou stranou transakce, je pro kvalifikované rozhodování zastupitelstva nedostatečné.

Doporučení:

Bez dostatečných a relevantních informací o tržní ceně není vhodné s vědomím požadavků na naplnění zásady řádného hospodáře schvalovat konkrétní cenu za realizovanou transakci (závazek odkoupit akcie nově zřízené společnosti vzniklé vyčleněním ze současné společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. (Provozovna C20 Praha)).

Vyhodnotit reálné dopady závazku možného budoucího odkoupení akcií nově vytvořené dceřiné společnosti a vyjasnit její potřebnost případně její nezbytnost v kontextu možné podmínky obchodního jednání s druhou stranou.

Před schválením závazku potencionální úhrady ceny za akcie nově vytvořené dceřiné společnosti při uplatnění závazku hl. m. Prahy odkoupit od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství v případě Smlouvy o komunálním odpadu ze strany zastupitele vyžádat ujištění o skutečné tržní hodnotě navrhovaných transakcí, které by zohlednilo skutečný objektivní stav společností resp. podílů v těchto společnostech.

Jako vhodný postup by byla realizace právní, finanční a obchodní prověrky hodnocené společnosti, jejíž součástí by bylo i stanovení reálné tržní ceny.

3.4 Proporcionalita podmíněných závazků

Součástí navrhovaných transakcí je podmíněný závazek hl. m. Prahy od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství v případě ukončení Smlouvy o komunálním odpadu odkoupit akcie nově vytvořené dceřiné společnosti, která by zahrnovala činnosti současné Provozovny C20 Praha. Cenové ohodnocení uvedeného odkupu podílu za akcie se pohybuje v rozmezí 1.242 mld. Kč v roce 1019 až 0,736 mil Kč v roce 2026.

Hl. m. Praha tak ztrácí možnost vypovědět bez finančních sankcí Smlouvu o komunálním odpadu se společností AVE CZ. Na druhou stranu se vzdává 51 % podílu v Pražské teplárenské, která je odběratelem tepla ze spalovny, která patří Pražským službám. Existuje riziko, že bez kontrolního podílu a bez smluvního zajištění ceny by mohlo dojít k tlaku na snížení cen, což by mohlo mít negativní dopad na hospodaření Pražských služeb, a.s.

Závěr:

Navrhované podmíněné závazky, které jsou součástí předložených materiálů, řeší potenciaální rizika druhé strany v rámci schvalované transakce. Oproti tomu nejsou v předloženém materiálu vyhodnocena a ošetřena jiná právní a obchodní rizika, která by potenciaálně mohla plynout v budoucnu pro hl. m. Prahu nebo společnost Pražské služby, a.s.

Z tohoto pohledu se navrhovaná transakce může jevit minimálně jako nevyvážená, případně jednostranně nevýhodná.

Doporučení:

Prověřit jaké existují smluvní závazky mezi subjekty transakce. Ošetřit potenciaální rizika spojená se změnou vlastnické struktury Pražských služeb, a.s. a společností skupiny Pražské teplárenské, tak aby nemohly být budoucí vzájemné obchodní vztahy (např. v oblasti odběru tepla a energií) jednostranně nevýhodné pro hl. m. Prahu.