



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva o věcných zjištěních

Představenstvo společnosti
EMMA GAMMA FINANCE a.s.
Dúbravská cesta 14
841 04 Bratislava
Slovenská republika

Vážení členové představenstva,

Na základě Smlouvy o provedení dohodnutých postupů ze dne 22. dubna 2020, týkajících se závazku EMMA GAMMA FINANCE a.s. („Emitent“) a EMMA GAMMA LIMITED („Ručitel“) plnit ukazatel Čistého poměru zadluženosti, jsme zpracovali následující Zprávu o věcných zjištěních (dále jen „Zpráva“). Dohodnuté postupy byly provedeny s cílem ověřit hodnotu Čistého poměru zadluženosti Ručitele, definovaného článkem 4.4 Emisních podmínek dluhopisů Emitenta ISIN SK4000015210 ze dne 29. května 2019.

Dohodnuté postupy byly provedeny v souladu s mezinárodním standardem pro související služby ISRS 4400 Dohodnuté postupy v souvislosti s finančními informacemi a v souladu s Etickým kodexem odborných účetních vydaných Radou pro mezinárodní etické standardy účetních.

Níže popsané postupy nepředstavují audit, prověrku ani ověřovací zakázku dle Mezinárodních standardů pro audit, Mezinárodních standardů pro prověrky a Mezinárodních standardů pro ověřovací zakázky, z naší strany není tudíž poskytováno žádné ujištění týkající se účetní závěrky Emitenta jako celku nebo její části.

Provedené postupy a popis věcných zjištění

Pro provedení našich procedur jsme od Vás obdrželi následující účetní závěrky:

- a. Auditovaná konsolidovaná účetní závěrka pro zvláštní účely společnosti EMMA GAMMA LIMITED k 31. prosinci 2019 sestavená dne 28. dubna 2020
- b. Auditovaná individuální účetní závěrka společnosti EMMA GAMMA LIMITED k 31. prosinci 2019 sestavená dne 28. dubna 2020
- c. Auditovaná individuální účetní závěrka Emitenta k 31. prosinci 2019 sestavená dne 31. března 2020

- d. Auditovaná individuální účetní závěrka společnosti Super Sport d.o.o. k 31. prosinci 2019 sestavená dne 6. března 2020
- e. Auditovaná individuální účetní závěrka společnosti PUNI BROJ d.o.o. k 31. prosinci 2019 sestavená dne 6. března 2020
- f. Neauditovaná individuální účetní závěrka společnosti minus5 d.o.o. k 31. prosinci 2019 sestavená dne 6. března 2020

Jednotlivé účetní závěrky jsme neověřovali. Pro naplnění uvedeného cíle dohodnutých postupů jsme provedli následující činnosti, které s Vámi byly dohodnuty v rámci Smlouvy o provedení dohodnutých postupů:

Hodnota Čisté zadluženosti (A)

1. Od vedení Emitenta jsme obdrželi výpočet hodnoty Čisté zadluženosti Ručitele uvedené v příloze č. 1.
2. Posoudili jsme, zda je výpočet této hodnoty v souladu s článkem 4.9 Emisních podmínek.
3. Hodnotu Zadluženosti (definované článkem 4.9 Emisních podmínek) Skupiny v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na konsolidovanou účetní závěrku pro zvláštní účely společnosti EMMA GAMMA LIMITED a posoudili správnost jejího výpočtu.
4. Hodnotu Zadluženosti společností Super Sport d.o.o., PUNI BROJ d.o.o. a minus5 d.o.o. v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na jednotlivé individuální účetní závěrky společností a posoudili správnost jejího výpočtu. Pro hodnotu Zadluženosti společností Super Sport d.o.o. a PUNI BROJ d.o.o. jsme ověřili, že byl zohledněn pro-rata podíl, který Ručitel v těchto společnostech k 31. prosinci 2019 nevlastnil.
5. Hodnotu Peněžních prostředků a Peněžních ekvivalentů (definované článkem 4.9 Emisních podmínek) Skupiny v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na konsolidovanou účetní závěrku pro zvláštní účely společnosti EMMA GAMMA LIMITED a posoudili správnost jejího výpočtu.
6. Hodnotu Peněžních prostředků a Peněžních ekvivalentů (definované článkem 4.9 Emisních podmínek) společností Super Sport d.o.o., PUNI BROJ d.o.o. a minus5 d.o.o. v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na jednotlivé individuální účetní závěrky společností a posoudili správnost jejího výpočtu. Pro hodnotu Peněžních prostředků a Peněžních ekvivalentů společností Super Sport d.o.o. a PUNI BROJ d.o.o. jsme ověřili, že byl zohledněn pro-rata podíl, který Ručitel v těchto společnostech k 31. prosinci 2019 přímo nebo nepřímo nevlastnil.

7. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu hodnoty Čisté zadluženosti v příloze č. 1. Vedení Emitenta nám potvrdilo, že finanční informace uvedené v příloze č. 1 jsou úplné a správné.

Hodnota Čisté zadluženosti **(A)** ke dni 31. prosinci 2019 činila 133 525,9 tis. EUR.

V rámci našeho postupu jsme nezjistili žádné rozdíly.

Hodnota Konsolidované modifikované EBITDA (B)

8. Od vedení Emitenta jsme obdrželi výpočet hodnoty Konsolidované modifikované EBITDA Ručitele uvedené v příloze č. 1, která byla pro rok končící 31. prosince 2019 stanovená v souladu s článkem 4.9 Emisních podmínek jako prostý součet hodnot Modifikovaná EBITDA z jednotlivých individuálních účetních závěrek příslušných společností.
9. Hodnotu Modifikované EBITDA jednotlivých společností: EMMA GAMMA Limited, EMMA GAMMA FINANCE a.s., SAZKA GROUP ADRIATIC, Super Sport d.o.o., PUNI BROJ d.o.o. v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na účetní závěrku příslušné společnosti a posoudili správnost jejího výpočtu.
10. Hodnotu Modifikované EBITDA společností Super Sport d.o.o., PUNI BROJ d.o.o. a minus5 d.o.o. v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na jednotlivé individuální účetní závěrky společností a posoudili správnost jejího výpočtu. Pro hodnotu Modifikované EBITDA společností Super Sport d.o.o. a PUNI BROJ d.o.o. jsme ověřili, že byl zohledněn pro-rata podíl, který Ručitel v těchto společnostech k 31. prosinci 2019 přímo nebo nepřímo vlastnil.
11. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu hodnoty Konsolidované modifikované EBITDA v příloze č. 1. Vedení Emitenta nám potvrdilo, že finanční informace uvedené v příloze č. 1 jsou úplné a správné.

Hodnota Konsolidované modifikované EBITDA **(B)** ke dni 31. prosinci 2019 činila 47 840,8 tis. EUR.

V rámci našich postupů jsme nezjistili žádné rozdíly.

Ukazatel Čistého poměru zadluženosti k 31. prosinci 2019 (C)

12. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu ukazatele Čistý poměr zadluženosti v příloze č. 1, který je definovaný jako poměr (A) Čisté zadluženosti k (B) Konsolidované modifikované EBITDA.

Hodnota ukazatele Čistý poměr zadluženosti ke dni 31. prosinci 2019 činila 2,791.

V rámci našich postupů jsme nezjistili žádné rozdíly.

Hodnota Čisté zadluženosti po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 30 000 tis. EUR (D)

13. Od vedení Emitenta jsme obdrželi výpočet hodnoty Čisté zadluženosti Ručitele po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 30 000 tis. EUR uvedené v příloze č. 2.
14. Posoudili jsme, zda je výpočet této hodnoty v souladu s článkem 4.6 Emisních podmínek.
15. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu hodnoty Čisté zadluženosti v příloze č. 2. Vedení Emitenta nám potvrdilo, že finanční informace uvedené v příloze č. 2 jsou úplné a správné.

Hodnota Čisté zadluženosti po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 30 000 tis. EUR (D) ke dni 31. prosinci 2019 činila 163 525,9 tis. EUR.

V rámci našich postupů jsme nezjistili žádné rozdíly.

Ukazatel Čistého poměru zadluženosti po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 30 000 tis. EUR (E)

1. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu ukazatele Čistého poměru zadluženosti v příloze č. 2, který je definovaný jako poměr (D) Čisté zadluženosti po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 30 000 tis. EUR k (B) Konsolidované modifikované EBITDA.

Hodnota ukazatele Čistého poměru zadluženosti po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 30 000 tis. EUR činila 3,418.

V rámci našich postupů jsme nezjistili žádné rozdíly.



Aniž bychom vyjadřovali výhradu k našemu závěru, upozorňujeme na skutečnost, že výše uvedené postupy nepředstavují audit ani prověrku provedené v souladu s mezinárodními standardy pro audit nebo prověrky. Pokud bychom prováděli další postupy nebo pokud bychom provedli audit či prověrku účetní závěrky v souladu s mezinárodními auditorskými standardy (nebo podle příslušných národních standardů či národní praxe), povšimli bychom si možná dalších skutečností, o kterých bychom Vás informovali.

Použití Zprávy o věcných zjištěních

Naše zpráva o věcných zjištěních byla vypracována výhradně pro účely splnění podmínek v bodě 4.4 Emisních podmínek Emitenta a nesmí být použita k žádným jiným účelům ani distribuována žádným jiným stranám. Tato zpráva se týká pouze účtů a položek skutečností uvedených výše a nevztahuje se na účetní závěrku společnosti EMMA GAMMA FINANCE a.s, jako celek.

V Praze, dne 29. dubna 2020

KPMG Česká republika Audit

KPMG Česká republika Audit s.r.o.

Příloha č. 1 – Výpočet hodnoty Čisté zadluženosti, Konsolidované modifikované EBITDA a Čistého poměru zadluženosti k 31. prosinci 2019

Příloha č. 2 - Výpočet hodnoty Čisté zadluženosti, Konsolidované modifikované EBITDA a Čistého poměru zadluženosti po předpokládané výplatě podílů na zisku ve výši 30 000 tis. EUR

Příloha č. 1

Výpočet ukazovatele Čistého poměru zadlženosti Skupiny EMMA GAMMA ku dnu 31.12.2019

V súlade s definíciami v článku 9 Emisných podmienok, Čistý pomer zadlženosti znamená k rozhodnému dátumu, ku ktorému sa na účely Emisných podmienok stanovuje, pomer (a) Čistej zadlženosti ku (b) Konsolidovanej modifikovanej EBITDA vypočítaný na základe finančných údajov a hodnôt uvedených v poslednej konsolidovanej účtovnej závierke Ručiteľa a (v rozsahu potrebnom na úpravu položiek relevantných pre výpočet ukazovateľa Čistého poměru zadlženosti) v individuálnych účtovných závierkach spoločností Super Sport, PUNI BROJ a minus5.

Všetky hodnoty v tisícoch EUR

(a) Čistá zadlženost'

Celková Zadlženost' Skupiny EMMA GAMMA pre účely výpočtu finančných ukazovateľov na konsolidovanej báze (podľa IFRS s výnimkou rokov 2019 a 2020, kedy nebude možné uplatniť princípy IFRS v celom rozsahu, ako je vysvetlené v článku 4.4 Emisných podmienok) k rozhodnému dátumu.

	<u>Hodnota</u>	<u>Zdroj / Komentár</u>
Kons. zadlženost' Skupiny EMMA GAMMA	173 197,0	Kons. výkaz EMMA GAMMA
(-) Zadlženost spoločnosti Super Sport a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	0,0	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55%
(-) Zadlženost spoločnosti PUNI BROJ a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	0,0	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55%
(-) Zadlženost spoločnosti minus5	0,0	Neauditované výkazy spoločnosti Podiel 100%
(-) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe Skupiny EMMA GAMMA	54 214,0	Kons. Výkaz EMMA GAMMA
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti Super Sport , a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	12 543,9	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,4426 (HNB; k 31.12.2019)
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti PUNI BROJ , a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti PUNI BROJ Ručiteľ nevlastní	1 810,8	Auditované výkazy spoločnosti Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,4426 (HNB; k 31.12.2019)
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti minus5	188,2	Neauditované výkazy spoločnosti EUR/HRK = 7,4426 (HNB; k 31.12.2019)
(a) ČISTÁ ZADLŽENOST'	133 525,9	

(b) Konsolidovaná modifikovaná EBITDA

Modifikovaná EBITDA je finančným ukazovateľom rentability, ktorý odráža prevádzkovú výkonnosť podniku, ktorý v sebe nezahŕňa vplyv úrokov, daní, odpisov a amortizácie.

Modifikovaná EBITDA jednotlivých spoločností tvoriacich Skupinu EMMA GAMMA je stanovená v súlade s postupom definovaným v článku 9 Emisných podmienok a to nasledujúcim spôsobom: Prevádzkový zisk zvýšený o odpisy, amortizáciu, opravné položky alebo pokles hodnoty / oslabenie daného aktíva, ďalej znížený o leasingové splátky s výnimkou lízingu považovaného za finančný alebo kapitálový lízing v súlade s IFRS v znení platnom pred prijatím IFRS 16 a zvýšený alebo znížený v prípade investícií účtovaných equity metódou, o príslušný podiel na zisku/strate danej investície.

	<u>Hodnota</u>	<u>Zdroj / Komentár</u>
Modif. EBITDA EMMA GAMMA 2019	-222,0	Auditované výkazy; 100%
Modif. EBITDA EMMA GAMMA FINANCE 2019	-68,0	Auditované výkazy; 100%
Modif. EBITDA SAZKA GROUP ADRIATIC 2019	-294,7	Auditované výkazy; 100%
Modif. EBITDA Super Sport 2019	44 598,6	Auditované výkazy, Podiel 65,45% EUR/HRK = 7,4136 (HNB; priemer 2019)
Modif. EBITDA PUNI BROJ 2019	3 827,0	Auditované výkazy, Podiel 65,45% EUR/HRK = 7,4136 (HNB; priemer 2019)

(b) KONSOLIDOVANÁ MODIFIKOVANÁ EBITDA	47 840,8
--	-----------------

c) Čistý pomer zadlženosti

a) Čistá zadlženosť	133 525,9	=	2,791
b) Konsolidovaná modifikovaná EBITDA	47 840,8		

Emitent a Ručiteľ sa zaväzujú, že do doby splatenia všetkých záväzkov vyplývajúcich z vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov v súlade s týmito Emisnými podmienkami ukazovateľ Čistého pomeru zadlženosti nedosiahne ani neprekročí hodnotu 4,00.

Příloha č. 2

Výpočet ukazovatele Čistého poměru zadlženosti Skupiny EMMA GAMMA po po předpokladané výplatě podílu na zisku vo výške 30 000 tis. EUR

V súlade s definíciami v článku 9 Emisných podmienok, Čistý pomer zadlženosti znamená k rozhodnému dátumu, ku ktorému sa na účely Emisných podmienok stanovuje, pomer (a) Čistej zadlženosti ku (b) Konsolidovanej modifikovanej EBITDA vypočítaný na základe finančných údajov a hodnôt uvedených v poslednej konsolidovanej účtovnej závierke Ručiteľa a (v rozsahu potrebnom na úpravu položiek relevantných pre výpočet ukazovateľa Čistého poměru zadlženosti) v individuálnych účtovných závierkach spoločností Super Sport, PUNI BROJ a minus5.

Všetky hodnoty v tisícoch EUR

(a) Čistá zadlženost'

Celková Zadlženost' Skupiny EMMA GAMMA pre účely výpočtu finančných ukazovateľov na konsolidovanej báze (podľa IFRS s výnimkou rokov 2019 a 2020, kedy nebude možné uplatniť princípy IFRS v celom rozsahu, ako je vysvetlené v článku 4.4 Emisných podmienok) k rozhodnému dátumu.

	<u>Hodnota</u>	<u>Zdroj / Komentár</u>
Kons. zadlženost' Skupiny EMMA GAMMA	203 197,0	Kons. výkaz EMMA GAMMA
(-) Zadlženost' spoločnosti Super Sport a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	0,0	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55%
(-) Zadlženost' spoločnosti PUNI BROJ a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	0,0	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55%
(-) Zadlženost' spoločnosti minus5	0,0	Neauditované výkazy spoločnosti Podiel 100%
(-) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe Skupiny EMMA GAMMA	54 214,0	Kons. Výkaz EMMA GAMMA
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti Super Sport , a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	12 543,9	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,4426 (HNB; k 31.12.2019)
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti PUNI BROJ , a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti PUNI BROJ Ručiteľ nevlastní	1 810,8	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,4426 (HNB; k 31.12.2019)
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti minus5	188,2	Neauditované výkazy spoločnosti EUR/HRK = 7,4426 (HNB; k 31.12.2019)
(a) ČISTÁ ZADLŽENOST'	163 525,9	

(b) Konsolidovaná modifikovaná EBITDA

Modifikovaná EBITDA je finančným ukazovateľom rentability, ktorý odráža prevádzkovú výkonnosť podniku, ktorý v sebe nezahŕňa vplyv úrokov, daní, odpisov a amortizácie.

Modifikovaná EBITDA jednotlivých spoločností tvoriacich Skupinu EMMA GAMMA je stanovená v súlade s postupom definovaným v článku 9 Emisných podmienok a to nasledujúcim spôsobom: Prevádzkový zisk zvýšený o odpisy, amortizáciu, opravné položky alebo pokles hodnoty / oslabenie daného aktíva, ďalej znížený o leasingové splátky s výnimkou lízingu považovaného za finančný alebo kapitálový lízing v súlade s IFRS v znení platnom pred prijatím IFRS 16 a zvýšený alebo znížený v prípade investícií účtovaných equity metódou, o príslušný podiel na zisku/strate danej investície.

	<u>Hodnota</u>	<u>Zdroj / Komentár</u>
Modif. EBITDA EMMA GAMMA 2019	-222,0	Auditované výkazy; 100%
Modif. EBITDA EMMA GAMMA FINANCE 2019	-68,0	Auditované výkazy; 100%
Modif. EBITDA SAZKA GROUP ADRIATIC 2019	-294,7	Auditované výkazy; 100%
Modif. EBITDA Super Sport 2019	44 598,6	Auditované výkazy, Podiel 65,45% EUR/HRK = 7,4136 (HNB; priemer 2019)
Modif. EBITDA PUNI BROJ 2019	3 827,0	Auditované výkazy, Podiel 65,45% EUR/HRK = 7,4136 (HNB; priemer 2019)
(b) KONSOLIDOVANÁ MODIFIKOVANÁ EBITDA	47 840,8	

c) Čistý pomer zadlženosti

a) Čistá zadlženosť	163 525,9	=	3,418
b) Konsolidovaná modifikovaná EBITDA	47 840,8		

Emitent a Ručiteľ sa zaväzujú, že do doby splatenia všetkých záväzkov vyplývajúcich z vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov v súlade s týmito Emisnými podmienkami ukazovateľ Čistého pomeru zadlženosti nedosiahne ani neprekročí hodnotu 4,00.