



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 7. dubna 2022, týkajících se prohlášení vedení společnosti EMMA GAMMA FINANCE a.s. („Emitent“) a EMMA GAMMA LIMITED („Ručitel“) ohledně nesplnění ukazatele Čistého poměru zadluženosti k 31. prosinci 2021, jsme zpracovali následující Zprávu o věcných zjištěních (dále jen „Zpráva“). Dohodnuté postupy byly provedeny s cílem ověřit prohlášení vedení Emitenta ohledně nesplnění hodnoty Čistého poměru zadluženosti Ručitele k 31. prosinci 2021 („Prohlášení“).

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 společnosti EMMA GAMMA LIMITED k 31. prosinci 2021 sestavená dne 21. dubna 2022
- b. Auditovaná individuální účetní závěrka společnosti Super Sport d.o.o. k 31. prosinci 2021 sestavená dne 16. února 2022
- c. Auditovaná individuální účetní závěrka společnosti PUNI BROJ d.o.o. k 31. prosinci 2021 sestavená dne 15. února 2022



d. Neauditovaná individuální účetní závěrka společnosti minus5 d.o.o. k 31. prosinci 2021 sestavená dne 13. dubna 2022

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:

Upravená hodnota Čisté zadluženosti po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 % (A)

1. Od vedení Emitenta jsme obdrželi Prohlášení ze dne 21. dubna 2021 uvedené v příloze č. 1, ve kterém vedení Emitenta popisuje důvody vedoucí k nesplnění hodnoty Čistého poměru zadluženosti Ručitele k 31. prosinci 2021
2. Posoudili jsme, zda jsou důvody uvedené v Prohlášení v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou společnosti EMMA GAMMA LIMITED k 31. prosinci 2021.
3. Od vedení Emitenta jsme obdrželi výpočet upravené hodnoty Čisté zadluženosti Ručitele po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 % uvedený v příloze č. 2.
4. Posoudili jsme, zda je výpočet této upravené hodnoty v souladu s článkem 4.9 Emisních podmínek.
5. Hodnotu Zadluženosti (definované článkem 4.9 Emisních podmínek) Skupiny v příloze č. 2 jsme odsouhlasili na konsolidovanou účetní závěrku společnosti EMMA GAMMA LIMITED a posoudili správnost jejího výpočtu.
6. Hodnotu Zadluženosti společností Super Sport d.o.o., PUNI BROJ d.o.o. a minus5 d.o.o. v příloze č. 2 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 2021 přímo nebo nepřímo vlastnil se zohledněním snížení nekontrolního podílu o 33 %, jak je uvedeno v Prohlášení.
7. Hodnotu Peněžních prostředků a Peněžních ekvivalentů (definované článkem 4.9 Emisních podmínek) Skupiny v příloze č. 2 jsme odsouhlasili na konsolidovanou účetní závěrku společnosti EMMA GAMMA LIMITED a posoudili správnost jejího výpočtu.
8. 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. 2 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 2021 přímo nebo nepřímo vlastnil se zohledněním snížení nekontrolního podílu o 33 %, jak je uvedeno v Prohlášení.

9. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu upravené hodnoty Čisté zadluženosti po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 % v příloze č. 2. Vedení Emitenta nám potvrdilo, že finanční informace uvedené v příloze č. 2 jsou úplné a správné.

Upravená hodnota Čisté zadluženosti po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 % (A) ke dni 31. prosinci 2021 činila 291 608,6 tis. EUR.

V rámci našeho postupu jsme nezjistili žádné rozdíly.

Upravená hodnota Konsolidované modifikované EBITDA po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 % (B)

10. Od vedení Emitenta jsme obdrželi výpočet upravené hodnoty Konsolidované modifikované EBITDA Ručitele po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 % uvedený v příloze č. 2, která byla pro rok končící 31. prosince 2021 stanovená v souladu s článkem 4.9 Emisních podmínek.
11. Upravenou hodnotu Konsolidované modifikované EBITDA Ručitele v příloze č. 2 jsme odsouhlasili na konsolidovanou účetní závěrku společnosti EMMA GAMMA LIMITED a posoudili správnost jejího výpočtu.
12. Hodnotu Modifikované EBITDA společností Super Sport d.o.o., PUNI BROJ d.o.o. a minus5 d.o.o. v příloze č. 2 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 2021 přímo nebo nepřímo vlastnil se zohledněním snížení nekontrolního podílu o 33 %, jak je uvedeno v Prohlášení.
13. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu upravené hodnoty Konsolidované modifikované EBITDA po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 % v příloze č. 2. Vedení Emitenta nám potvrdilo, že finanční informace uvedené v příloze č. 2 jsou úplné a správné.

Upravená hodnota Konsolidované modifikované EBITDA po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 % (B) ke dni 31. prosinci 2021 činila 80 081,2 tis. EUR.

V rámci našich postupů jsme nezjistili žádné rozdíly.



Upravený ukazatel Čistého poměru zadluženosti po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 % k 31. prosinci 2021 (C)

14. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu upraveného ukazatele Čistý poměr zadluženosti v příloze č. 2, který je definovaný jako poměr (A) upravené Čisté zadluženosti po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 % k (B) upravené Konsolidované modifikované EBITDA po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 %.

Hodnota upraveného ukazatele Čistý poměr zadluženosti po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 % ke dni 31. prosinci 2021 činila 3,64 a nepřekročila tak hodnotu 4,00 stanovenou článkem 4.4 Emisních podmínek.

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 vedení 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 21. dubna 2022

KPMG Česká republika Audit

KPMG Česká republika Audit s.r.o.

Příloha č. 1 – Prohlášení vedení Emitenta ohledně nesplnění hodnoty Čistého poměru zadluženosti Ručitele k 31. prosinci 2021

Příloha č. 2 - Výpočet upravené hodnoty Čisté zadluženosti, upravené Konsolidované modifikované EBITDA a upraveného Čistého poměru zadluženosti k 31. prosinci 2021 po zohlednění snížení nekontrolního podílu o 33 %

EMMA GAMMA FINANCE A.S.
dlhopisy s pevným úrokovým výnosom 4,90 % p.a.
v celkovej menovitej hodnote emisie 90.000.000 eur
splatné v roku 2024
ISIN SK4000015210
(ďalej len „Dlhopisy“)

VEC: Potvrdenie o plnení ukazovateľa zadlženosti k 31. 12. 2021

Všetky pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je im daný v Emisných podmienkach Dlhopisov.

Ručiteľ týmto deklaruje, že ukazovateľ Čistého pomeru zadlženosti dosiahol k 31. 12. 2021 úroveň 5,75 a presiahol tak hodnotu 4,00 (vid' výpočet ukazovateľa Čistého pomeru zadlženosti k 31. 12. 2021, ktorý tvorí prílohu 1 tohto potvrdenia). Výsledný pomer je spôsobený IFRS prezentáciou záväzku vyplývajúceho z budúceho nákupu 33 % podielu v spoločnosti Super Sport d.o.o., ktorý dosahuje hodnotu 182 111 tis. EUR, a ktorý sa tak stal súčasťou celkových konsolidovaných záväzkov skupiny EMMA Gamma. K uvedenému nákupu došlo po skončení roku 2021 na základe kúpnej zmluvy podpísanej dňa 4. 2. 2022. K vysporiadaniu transakcie došlo dňa 4. 3. 2022. K 31. 12. 2021 tak bol súčasťou záväzkov okrem iných aj uvedený záväzok z titulu úhrady kúpnej ceny, avšak pomerná EBITDA bola vypočítaná na základe vlastníckeho podielu platnému k 31. 12. 2022, t. j. 65,45 %. Vo výpočte Čistého pomeru zadlženosti tak došlo k vecnému oddeleniu výsledkovej časti (kde bolo počítané s podielom pred odkupom vo výške 65,45 %) o súvahovej časti (kde už bol zahrnutý záväzok vyplývajúci z odkupu 33 %).

Stav uvedený v predchádzajúcom odstavci bol napravený vysporiadaním transakcie (odkup 33 % v spoločnosti Super Sport), ku ktorému došlo dňa 4. 3. 2022. Po uvedenom dátume už skupina EMMA Gamma vlastní na spoločnosti Super Sport podiel 98,45 %. V rámci vysporiadania transakcie došlo k úhrade kúpnej ceny vo výške, v akej bola uvedená v záväzkoch skupiny k 31. 12. 2021, t. j. nedošlo k vzniku žiadneho dodatočného záväzku či k poklesu peňažných prostriedkov. Zdroje potrebné na úhradu kúpnej ceny spočívali v kombinácii nového bankového úveru a hotovosti, ktorá bola k dispozícii na bankových účtoch spoločnosti. Z pohľadu čistej zadlženosti spoločnosti tak pri vysporiadaní transakcie nedošlo k žiadnej zmene.

V prílohe č. 2 uvádzame pro forma výpočet Čistého pomeru zadlženosti k 31. 12. 2021, ktorý do skutočného stavu k 31. 12. 2021 zohľadňuje dokončenie transakcie, ku ktorej došlo 4. 3. 2022. Hodnota čistej zadlženosti sa nemení, naopak hodnota podielu, ktorý skupina v spoločnosti Super Sport „nevlastní“ poklesla z 34,55 % na 1,55 %. Z hodnoty tohto ukazovateľa, ktorý dosiahol úroveň 3,64 je zrejmé, že dokončením transakcie dňa 4. 3. 2022 došlo k náprave porušení ukazovateľa Čistého pomeru zadlženosti.

Výpočet upraveného ukazovateľa Čistého pomeru zadlženosti Skupiny EMMA GAMMA ku dňu 31.12.2021 po zohľadnení akvizície podielu v spoločnosti Super Sport dokončenej 4.3.2022

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 pomeru zadlženosti) v individuálnych účtovných závierkach spoločností Super Sport, PUNI BROJ a minus5.

Všetky hodnoty v tisícoch EUR

(a) Čistá zadlženosť - upravená hodnota

Celková Zadlženosť 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. zadlženosť Skupiny EMMA GAMMA	339 857,0	Auditovaný kons. výkaz EMMA GAMMA
(-) Zadlženosť 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 = 1,55%
(-) Zadlženosť 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 = 1,55%
(-) Zadlženosť spoločnosti minus5	0,0	Neauditované výkazy spoločnosti Podiel 100%
(-) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe Skupiny EMMA GAMMA	49 588,0	Auditovaný 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	654,4	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 1,55% EUR/HRK = 7,5171 (HNB; k 31.12.2021)
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti PUNI BROJ, a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti PUNI BROJ Ručiteľ nevlastní	82,7	Auditované výkazy spoločnosti Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 1,55% EUR/HRK = 7,5171 (HNB; k 31.12.2021)
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti minus5	602,5	Neauditované výkazy spoločnosti EUR/HRK = 7,5171 (HNB; k 31.12.2021)
(a) ČISTÁ ZADLŽENOSŤ - UPRAVENÁ HODNOTA	291 608,6	

(b) Konsolidovaná modifikovaná EBITDA - upravená hodnota

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. kons. EBITDA EMMA GAMMA	81 559,0	Auditovaný kons. výkaz EMMA GAMMA; Dopočet
(-) Modif. EBITDA Super Sport	-1 183,3	Auditované výkazy; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 1,55% EUR/HRK = 7,5241 (HNB; priemer 2021)
(-) Modif. EBITDA PUNI BROJ	-68,4	Auditované výkazy; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 1,55% EUR/HRK = 7,5241 (HNB; priemer 2021)
(-) Modif. EBITDA minus5	-226,1	Neauditované výkazy spoločnosti; 100% EUR/HRK = 7,5241 (HNB; priemer 2021)
(b) KONSOLIDOVANÁ MODIFIKOVANÁ EBITDA - UPRAVENÁ HODNOTA	80 081,2	

c) Čistý pomer zadlženosti - upravená hodnota

a) Čistá zadlženosť	291 608,6	=	3,64
b) Konsolidovaná modifikovaná EBITDA	80 081,2		

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.