

Zpráva o věcných zjištěních týkající se vykázání ukazatele LTV společnosti Pale Fire Financing a.s.

Se sídlem: Žatecká 55/14, Josefov, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo: 11643064

Tato zpráva byla zpracována v souladu s podmínkami smluvního dopisu ze dne 26.8.2025 a jejím předmětem je Zpráva o věcných zjištěních v souvislosti s (1) ověřením správnosti výpočtu Poměru LTV a (2) o tom, zda hodnota Poměru LTV dosahuje či nedosahuje, respektive překračuje či nepřekračuje Povolenou hodnotu. Parametry pro výpočet poměru LTV jsou obsaženy v Prospektu obsahujícím znění Emisních podmínek, který byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2021/095359/CNB/570 ke sp. zn. SSp-2021/00064/CNB/572 ze dne 15. září 2021, a které nabylo právní moci dne 16. září 2021 (dále jen „Prospekt“).

Společnost nám předložila Prospekt, výpočet Poměru LTV, znalecký posudek o ocenění vybraných společností a finální obrátové předvahy vybraných společností. Dále nám společnost předložila další dokumenty dokládající skutečnosti nutné pro posouzení správnosti výpočtu Poměru LTV jako např. Dohoda o podřízení aj.

Naše postupy byly provedeny v souladu s Mezinárodním standardem pro související služby vztahujícím se na dohodnuté postupy. Provedené postupy jsou totožné s postupy dohodnutými ve smluvním dopise.

(1) Ověření správnosti výpočtu Poměru LTV

Posoudili jsme, zda společnost při výpočtu Poměru LTV postupovala v souladu s Prospektem. Znalec, společnost KPMG Česká republika s.r.o. ve svém posudku ze dne 11.5.2026 provedl ocenění společností AUKRO s.r.o., Coweo Technologies s.r.o., Virtual Training s.r.o., Strohmy a.s. a ignity, s. r. o. a společnost zjištěnou hodnotu použila ve výpočtu. Jen pro upřesnění uvádíme, že znalec pro finální ocenění společnosti Strohmy a.s. použil 60% (poměr založený na hlasovacích právech), ale pro potřeby výpočtu LTV byla aplikována hodnota 45% (poměr pro výplatu dividend). Dále společnost ve výpočtu použila hodnotu dluhu v souladu s požadavky definovanými v Prospektu. Ve výše popsaném jsme neshledali významné nedostatky.

Hodnota Poměru LTV byla spočítána k 31.12.2025 ve výši 19.12% a výpočet je přílohou této zprávy.

ECOVIS blf s.r.o., Betlémské náměstí 351/6, Praha 1, Staré město, 110 00. IČ: 276 08 875. Provozovna: Na Veselou 962, Beroun, 266 01. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118619.

ECOVIS International, a network of independent tax advisors, accountants, auditors and lawyers, operating in Algeria, Argentina, Australia, Austria, Belgium, Bosnia and Herzegovina, Brazil, Bulgaria, Cambodia, Canada, Chile, China, Colombia, Costa Rica, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Ecuador, Egypt, El Salvador, Estonia, Finland, France, Georgia, Germany, Greece, Great Britain, Guatemala, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Israel, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Lebanon, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Malaysia, Malta, Mexico, Morocco, Myanmar, Nepal, Netherlands, New Zealand, Norway, North Macedonia, Pakistan, Paraguay, Peru, Philippines, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Saudi Arabia, Republic of Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, South Africa, Spain, Sweden, Switzerland, Tajikistan, Taiwan, Thailand, Tunisia, Turkey, Ukraine, United Arab Emirates, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS blf s.r.o. is a Czech Member Firm of ECOVIS International.

2026



dun & bradstreet

(2) Hodnota poměru LTV nepřesahuje Povolenu hodnotu

Pokud bychom prováděli další postupy nebo pokud bychom provedli audit, resp. ověření v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy, je možné, že bychom si povšimli možná dalších skutečností, o kterých bychom Vás informovali, a které by mohli mít významný dopad na závěry učiněné v této zprávě.

Naše zpráva byla vypracována výhradně pro účely vymezené v prvním odstavci této zprávy a pro Vaši informaci a nesmí být použita k žádným jiným účelům ani distribuována žádným jiným stranám s výjimkou stran uvedeným v Prospektu.

V Praze, dne 28.05.2026



ECOVIS blf s.r.o.
Betlémské náměstí 351/6
110 00 Praha 1

evidenční číslo oprávnění 471



Ing. Miloš Fiala
odpovědný auditor za provedení auditu
jménem společnosti

evidenční číslo oprávnění 2008

Výpočet Poměru LTV k 31.12.2025

v mil. CZK

Loan	806
Value	4 214

LTV	19,12%
------------	---------------

Povolená hodnota	50,00%
------------------	--------

Do valuace portfolia není zahrnut například významný podíl v Pale Fire Capital SICAV, podfondu Core, skrze který Pale Fire Capital SE drží svůj podíl v americké společnosti Groupon, Inc.

V Praze dne 28.5.2026



Ing. Petr Krajíček
člen představenstva