



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2888-218/2016

Stanovení hodnoty akcií HOCKEY CLUB
DYNAMO PARDUBICE a.s.
(IČO 601 12 476)

Datum ocenění: 30/4/2016



Znalecký posudek

č. 2888-218/2016

Stanovení hodnoty akcií HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.

Účel ocenění	Stanovení hodnoty akcií společnosti HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s. (IČO 601 12 476) a to pouze pro interní potřebu
Ocenění k datu	30. dubna 2016
Zadavatel znaleckého posudku	AML Holding a.s. sídlem třída Míru 2800, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice IČO 288 19 772 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B, vložka 2995
Zhotovitel znaleckého posudku	Grant Thornton Valuations, a.s. znalecký ústav sídlem Žatecká 55/14, 110 00 Praha 1 IČO 630 79 798 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3223
Počet výtisků	Posudek je vyhotoven ve třech výtiscích. Posudek je uložen v elektronické podobě ve znaleckém ústavu.
Posudek obsahuje celkem	81 stran textu včetně titulní strany a příloh ve formě A4
Zpracoval	Michal Beneš, Miroslav Hubička
Datum a místo zpracování	13. prosince 2016, Praha



Grant Thornton

An instinct for growth™

Obsah

Obsah	4
1 Úvodní informace	7
1.1 Znalecký úkol	7
1.2 Účel vypracování znaleckého posudku.....	9
1.3 Datum ocenění.....	9
1.4 Zadavatel znaleckého posudku	9
1.5 Zhotovitel znaleckého posudku	9
1.6 Prohlášení zhotovitele znaleckého posudku.....	10
1.7 Obecné předpoklady a omezení.....	10
1.8 Základní zásady aplikované při zpracování posudku.....	11
1.9 Důvěrnost znaleckého posudku	12
1.10 Platnost a použitelnost znaleckého posudku.....	12
1.11 Základní vymezení	12
1.12 Metody ocenění.....	13
1.13 Počet stran, příloh a vyhotovení znaleckého posudku.....	18
1.14 Podklady pro zpracování znaleckého posudku	18
2 Nález	19
2.1 Základní informace.....	19
2.2 Finanční analýza.....	22
2.3 Strategická analýza	33
2.4 Metodologie a volba ocenění.....	46
2.5 Ocenění hodnoty společnosti HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s. majetkovou metodou sumární hodnoty aktiv	53
2.6 Výpočet výnosové hodnoty HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.	63



2.7	Výpočet účetní hodnoty HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.	67
2.8	Shrnutí výsledků a porovnání HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.	70
3	Posudek	71
3.1	Rekapitulace zadání	71
3.2	Výpočet a dosažené závěry	71
4	Znalecká doložka	73
5	Přílohy	74
5.1	Příloha – Výpis z obchodního rejstříku HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.	75
5.2	Příloha – Účetní výkazy HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s. k 30. 4. 2016.....	77

2.8 Shrnutí výsledků a porovnání HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.

Pro účely tohoto ocenění jsme zvažili charakter společnosti HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s., jeho činnost, relevantní trh a jeho očekávaný budoucí vývoj. Hlavním předmětem podnikání společnosti je především organizování veřejných sportovních soutěží, sportovních činností v oblasti ledního hokeje, reklama a propagace.

Zabývali jsme dále majetkem a závazky společnosti/závodu k datu ocenění. Ze získaných údajů jsme pomocí výše uvedeného postupu ocenění získali výslednou indikaci čisté hodnoty obchodního závodu. Ocenění bylo provedené pomocí metody sumárních aktiv, výnosové metody a metody účetní. Metoda tržního porovnání nebyla použita z důvodu omezeného množství veřejně dostupných informací s obdobnými transakcemi. V následující tabulce je rekapitulace zjištěných hodnot společnosti HC DYNAMO PARDUBICE a.s.

Tabulka 34: Zjištěné hodnoty (v tisících Kč)

Výsledné hodnoty	100 %	51,80 %
Metoda účetní hodnoty	-9 200	-4 766
Metoda sumárních aktiv	49 050	25 410
Výnosová metoda	71 810	37 200

Použitými metodickými postupy bylo dosaženo odlišných výsledků ocenění. Z výsledků vyplývá, že hodnota společnosti HC DYNAMO PARDUBICE a.s. stanovená výnosovou metodou je násobně vyšší než výsledek dosažený metodou sumárních aktiv a účetní metodou. Pro účely ocenění společnosti jsme se po důkladném zvážení všech významných aspektů ovlivňujících rozhodování přiklonili k metodě sumárních aktiv. Výsledek touto metodou považujeme za reálnější z pohledu hledané tržní hodnoty akcií společnosti HC DYNAMO PARDUBICE a.s. Domníváme se, že zvolená metoda poskytuje reálný obraz významných aspektů popisujících ekonomický přínos z oceňované společnosti a jako takovou tedy považujeme tuto metodu za metodu nejlépe vystihující její hodnotu.

Závěrem je potřeba zmínit, že existuje ještě jedno významné aktivum, které není zahrnuto, resp. jeho hodnota v účetnictví. Jedná se o ochrannou známku. Klub dne 14. června 2016 podal u Úřadu průmyslového vlastnictví České republiky 3 přihlášky ochranných známek, a přihlásil jako ochrannou známku loga hokejového klubu. Ochranná známka je právní nástroj ochrany značky, a smyslem známkové ochrany je explicitní ochrana obchodních značek (respektive jejich symbolů) nad rámec obecných zákonů. Na základě těchto aktivit, může HC DYNAMO PARDUBICE uzavírat za úplaty příslušné licenční smlouvy a získat významné finanční prostředky, na fungování klubu. Dle našeho názoru by se na to v případě prodeje mělo brát ohled.

Indikovaná obvyklá cena (tržní hodnota) společnosti HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s. je podle stavu k datu 30. 4. 2016 stanovena na základě v posudku popsanych předpokladů a provedených analýz na **49 050 tisíc Kč** (zaokrouhleno), a hodnota náležející vlastnickému podílu ve výši 51,80 % činí 25 410 tisíc Kč (zaokrouhleno). Cena je uvedena bez DPH.



3 Posudek

3.1 Rekapitulace zadání

Předmětem tohoto posudku je stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) 100 % akcií a hodnotu náležející vlastnickému podílu ve výši 51,80 % společnosti HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.. (dále také jen „HC DYNAMO PARDUBICE“), se sídlem Sukova třída 1735, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO 601 12 476, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1078 a to pro účely interní potřeby Zadavatele.

Ocenění je provedeno na základě informací z veřejně dostupných zdrojů známých k datu ocenění a podkladů poskytnutých zadavatelem.

3.2 Výpočet a dosažené závěry

Pro účely tohoto ocenění jsme zvažili charakter společnosti/obchodního závodu, dále analyzovali činnost tohoto závodu, relevantní trh a jeho očekávaný budoucí vývoj. Zabývali jsme dále majetkem a závazky společnosti/závodu k datu ocenění. Ze získaných údajů jsme pomocí výše uvedeného postupu ocenění získali výslednou indikaci čisté hodnoty obchodního závodu pomocí metody sumárních aktiv. Tato metoda tak byla použita jako hlavní. Výsledek touto metodou považujeme za reálnější z pohledu hledané tržní hodnoty akcií společnosti HC DYNAMO PARDUBICE a.s. Domníváme se, že zvolená metoda poskytuje reálný obraz významných aspektů popisujících ekonomický přínos z oceňované společnosti a jako takovou tedy považujeme tuto metodu za metodu nejlépe vystihující její hodnotu.

Výsledná obvyklá cena (tržní hodnota) stanovená metodou sumárních aktiv ve výši **49 050 tisíc Kč** (zaokrouhлено) tak odpovídá hodnotě 100 % akcií společnosti HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s. a hodnota náležející vlastnickému podílu ve výši 51,80 % činí 25 410 tisíc Kč (zaokrouhлено).



Indikovaná obvyklá cena (tržní hodnota) společnosti HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s. je podle stavu k datu 30. 4. 2016 stanovena na základě v posudku popsanych předpokladů a provedených analýz na **49 050 tisíc Kč** (zaokrouhleno, slovy čtyřicet devět milionů padesát tisíc korun českých), a hodnota náležející vlastnickému podílu ve výši 51,80 % činí 25 410 tisíc Kč (zaokrouhleno, slovy dvacet pět milionů čtyři sta deset tisíc korun českých). Cena je uvedena bez DPH.

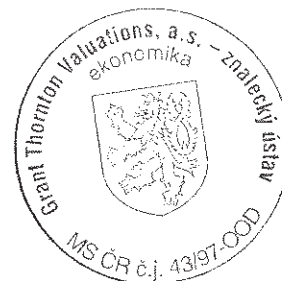
V Praze dne 13. prosince 2016

Grant Thornton Valuations, a.s.

znalecký ústav

Ing. Michal Beneš

per procura





4 Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav, který byl Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 7. 3. 1997 pod čj. 43/97-OOD zapsán do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí, oceňování podniků a jejich částí, regulace cen a kalkulace energií, oceňování pohledávek, strojů a nehmotného majetku, oceňování cenných papírů, ceny a odhady informačních systémů.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2888-218/2016 do znaleckého deníku.

V Praze dne 13. prosince 2016

Grant Thornton Valuations, a.s.

znalecký ústav

Ing. Michal Benes

per prokura

