



KPMG Česká republika, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Důvěrné

Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.
třída Tomáše Bati 383
760 49 Zlín
Česká republika
IČO: 494 54 561
Spisová značka: B 1169 vedená u Krajského soudu v Brně

Praha, 2. srpna 2021

Vážení,

Zakázkový dopis na služby finančního poradenství v podobě ocenění části závodu společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

v návaznosti na předchozí komunikaci se zástupci oddělení Deal Advisory společnosti KPMG Česká republika, s.r.o. (dále také „KPMG“), si společností Vodovody a kanalizace Zlín, a.s. (dále také „Klient“ nebo „VKZ“) dovoluji potvrdit zájem KPMG poskytnout služby finančního poradenství v podobě ocenění části závodu společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. (dále také „Část závodu“ a „Společnost“) pro interní účely Klienta (ověření hodnoty) v souvislosti se zvažovaným vstupem do nově založené společnosti, která bude obsahovat Část závodu.

1. Východisko

Vyrozuměli jsme, že Klient má zájem o vypracování ocenění Části závodu zajišťující provoz vodohospodářské infrastruktury ve vybraných lokalitách na základě smlouvy o pronájmu a provozování vodohospodářské infrastruktury.

V následujícím textu je uvedena povaha odpovědnosti, kterou KPMG navrhuje převzít v souvislosti s navrhovanou zakázkou a podmínky této zakázky.



Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.
Zakázkový dopis na služby finančního poradenství v podobě ocenění části závodu společnosti
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
2. srpna 2021

2. Role KPMG jako finančního poradce Klienta

Naší úlohou bude provést ocenění Části závodu. Ocenění bude provedeno na bázi tržní hodnoty (market value).

Tržní hodnotou se pro účely zákona č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Datem ocenění bude 31. květen 2021, pokud nebude s Klientem před zahájením našich prací domluveno jinak (dále také „Datum ocenění“).

Výstupem naší práce bude znalecký posudek v českém jazyce (dále také „Posudek“).

Ocenění bude založeno na historických a plánovaných výkazech zisků a ztrát, rozvahách, cash flow a informacích o investicích připravených Společností a předložených KPMG Klientem, včetně jejich předpokladů, komerčních aspektů, souladu s platnou legislativou, apod. KPMG nenese odpovědnost, pokud předložené finanční projekce nebudou v budoucnu naplněny. Část závodu bude přesně vymezena Klientem.

KPMG není povinna Posudek aktualizovat nebo přezkoumávat informace v něm obsažené v důsledku událostí, které nastaly po datu vypracování finálního Posudku.

V případě požadavku Klienta na dodatečnou podporu po vydání Posudku spočívající zejména v účasti na jednáních orgánů Klienta v souvislosti s vysvětlením Posudku, tj. aplikovaných postupů a závěrů, poskytne KPMG Klientovi tuto dodatečnou podporu. Jakékoli další služby budou předmětem uzavření dodatku k tomuto Zakázkovému dopisu či nového zakázkového dopisu.

Nás Posudek nepředstavuje doporučení pro Klienta, zda pokračovat ve zvažované transakci. Každý uživatel Posudku musí vycházet z vlastních analýz a nečinít závěry jen na základě informací a předpokladů obsažených v Posudku.

Veškeré služby poskytnuté před podpisem tohoto Zakázkového dopisu se řídí tímto Zakázkovým dopisem.



Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.
Zakázkový dopis na služby finančního poradenství v podobě ocenění části závodu společnosti
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
2. srpna 2021

3. Metodologie, potřebné informace a součinnost

Ocenění dle kapitoly 2 bude primárně založeno na metodologii diskontovaných peněžních toků za předpokladu, že bude potvrzen princip pokračování Části závodu v činnosti (going concern). Jako sekundární a podpůrná metoda bude použita metodologie tržního porovnání, budou-li k dispozici vhodná tržní data. KPMG si vyhrazuje právo změnit metodologii ocenění v závislosti na výsledcích analýzy Klientem poskytnutých informací.

Pro ocenění a přípravu Posudku budeme požadovat od Klienta určité informace, které jsou uvedeny v tabulce níže. Informace budou platné k Datu ocenění a budou poskytnuty v elektronickém formátu MS Excel (kde je to relevantní).

Seznam požadovaných informací pro ocenění části závodu společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.	
	Pro účely ocenění části závodu společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. nám prosím poskytněte následující informace platné k 31. květnu 2021. Pokud je to možné, poskytněte nám informace v elektronické podobě (preferujeme formát MS Excel, kde to je relevantní). Tento seznam vychází z obvyklých informačních potřeb. Je možné, že se v průběhu prací objeví potřeba dalších podkladů a naopak některé požadované podklady se ukáží nadbytečnými. Jsme připraveni rozsah a povahu těchto požadavků prodiskutovat.
	Informace
1	Všeobecné
1.1	Popis Části závodu (detailní vymezení) včetně popisu jeho obchodních aktivit
2	Obchodní plán
2.1	Finanční plán pro Část závodu (od Data ocenění do 2034) srovnatelný s historickými finančními údaji (výkaz zisku a ztráty, rozvaha a přehled o peněžních tocích) v MS Excel spolu s popisem hlavních předpokladů a trendů
2.2	Podpůrné analýzy a písemné podklady k sestavenému obchodnímu plánu a všechny použité předpoklady, včetně předpokladu růstu, marží, inflace, měnových kurzů, úspor nákladů, atd. v daných letech
3	Finanční informace
3.1	Historické výkazy Části závodu (výkaz zisku a ztráty, rozvaha, přehled o peněžních tocích) v letech 2018 - 2020 a k Datu ocenění v MS Excel.
3.2	Historické účetní závěrky Společnosti (výkaz zisku a ztráty, rozvaha, přehled o peněžních tocích) v letech 2018 - 2020 a k Datu ocenění v MS Excel a výroční zprávy.
3.3	Manažerský reporting/účetnictví Části závodu pro rok 2018 - 2020 a k Datu ocenění, je-li k dispozici
3.4	Obratová předvaha Části závodu pro roky 2018 - 2020 a k Datu ocenění obsahující rozvahové účty a účty výkazu zisku a ztrát



Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.
Zakázkový dopis na služby finančního poradenství v podobě ocenění části závodu společnosti
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
2. srpna 2021

3.5	Analýza důležitých trendů Části závodu ve výkazu zisku a ztrát, rozvaze a přehledu o peněžních tocích pro roky 2018 - 2020 a k Datu ocenění, včetně informací o mimořádných a jednorázových položkách, pokud jsou tyto informace dostupné
3.6	Podrobnosti týkající se změn účetních metod a postupů v letech 2018 - 2020 a k Datu ocenění, pokud existují
3.7	Podrobnosti o plánovaných významných investicích a o plánovaných nezbytných investicích a jejich výše pro období od Data ocenění do 2034 pro Část závodu
3.8	Podrobnosti o historických investicích pro období 2018 - 2020 a k Datu ocenění pro Část závodu
4	Trh a konkurence
4.1	Analýza trhu a konkurence (např. pozice na trhu, silné a slabé stránky ve srovnání s konkurencí, informace o hrozbách, příležitostech a hlavní hybatelé trhu)
5	Další informace
5.1	Smlouva o pronájmu a provozování vodohospodářské infrastruktury
5.2	Jakékoli informace, které by mohly pozitivně nebo negativně ovlivnit výkonnost Části závodu do 2034
5.3	Podrobnosti o stávajících a potenciálních závazcích, které nejsou uvedeny v rozvaze (vyplyvající ze soudních sporů) a jsou součástí Části závodu k Datu ocenění
5.4	Podrobnosti o mimobilančních položkách, které mohou mít materiální vliv na obchodní aktivitu Části závodu k Datu ocenění (pokud jsou dostupné)
5.5	Podrobnosti o neprovozních aktivech Části závodu a neprovozních aktivitách k Datu ocenění
5.6	Jakákoli existující ocenění Části závodu
5.7	Podrobnosti o daňových kontrolách, shrnutí základních principů přijatých dotací na investice, pokud takové existují

Klient bere na vědomí, že bez poskytnutí těchto informací nemůžeme splnit závazek vyplývající z tohoto Zakázkového dopisu. Po zahájení našich činností se může ukázat, že bude nutné rozsah požadovaných informací rozšířit. Předpokládáme rovněž, že s Klientem a představiteli Společnosti budeme diskutovat aktivity, rizika, příležitosti a předpokládaný vývoj Části závodu. Za tímto účelem nám Klient poskytne plnou součinnost a zajistí přístup k představitelům Společnosti.

KPMG nebude provádět jakékoli ověřování informací poskytnutých Klientem respektive Společností a informací veřejně dostupných. V průběhu naší práce budeme spoléhat na zejména pravdivost, správnost a úplnost nám poskytnutých informací.



Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.
Zakázkový dopis na služby finančního poradenství v podobě ocenění části závodu společnosti
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
2. srpna 2021

4. Časový harmonogram

KPMG očekává, že návrh Posudku bude Klientovi předložen do čtyř až pěti týdnů od efektivního zahájení našich činností. KPMG zahájí svou činnost po obdržení klíčových informací specifikovaných v sekci 3 výše. Jsme si vědomi, že Klient potřebuje ocenění do 31. srpna 2021. K naplnění tohoto termínu nám klíčové informace specifikované v sekci 3 výše musí být poskytnuty do 29. července. Návrh Posudku pak bude Klientovi předložen do 26. srpna 2021.

Návrh Posudku bude Klientovi poskytnut k jeho věcnému posouzení. Náš konečný Posudek bude zahrnovat Vaše případné věcné připomínky a bude Vám poskytnuta bez zbytečného odkladu po jejich obdržení (tj. do dvou pracovních dnů) a po obdržení písemného prohlášení ze strany Klienta/Společnosti potvrzujícího správnost a úplnost poskytnutých informací.

Tento odhad vychází z předpokladu, že včas obdržíme požadované informace, plnou součinnost ze strany Klienta a že se při provádění naší práce nesetkáme s žádnými mimořádnými obtížemi. KPMG není odpovědná za jakákoli jí nezaviněná zdržení.

5. Tým KPMG a cena za naše služby

Partnerem této zakázky bude Igor Mesenský a bude podpořen Josefem Sklenářem (associate director) v oddělení Deal Advisory a dalšími pracovníky dle potřeby.

Náš honorář za poskytnuté služby dle sekce 2 tohoto Zakázkového dopisu do vydání Posudku je stanoven na základě odhadu spotřebovaného času pracovníky KPMG pracujícími na zakázce a stupni jejich zkušeností a odpovědnosti a bude činit 499 000,- Kč za vypracování ocenění a Posudku. V případě požadavku Klienta na služby dle sekce 2 tohoto Zakázkového dopisu po vydání Posudku, bude náš honorář stanoven na základě času spotřebovaného pracovníky KPMG a jednotné hodinové sazby 3 500,- Kč.

Částka uvedená výše vychází z předpokladu, že nevzniknou neočekávané okolnosti na straně Klienta bránící včasnému dokončení prací. Pokud by k těmto okolnostem došlo, budeme Vás o tom neprodleně informovat a diskutovat způsob jejich řešení a případné dopady na naši odměnu.

Honorář nezahrnuje daň z přidané hodnoty, která bude účtována dle platných právních předpisů.

Faktura bude Klientovi vystavena při předání finálního Posudku, či do tří týdnů od předání návrhu Posudku, pokud nastane dříve. Splatnost faktury bude 14 dní.

KPMG a Klient mohou kdykoli tento Zakázkový dopis vypovědět, a to písemnou formou. Výpověď však nemá jakékoli dopady na naše práva na odměnu a odškodnění podle tohoto Zakázkového dopisu. V takovém případě bychom účtovali skutečně vynaložený čas našich pracovníků a jednotnou hodinovou sazbu ve výši 3 500,- Kč (až do výše 499 000,- Kč).



Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.
Zakázkový dopis na služby finančního poradenství v podobě ocenění části závodu společnosti
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
2. srpna 2021

6. Použití Posudku a odpovědnost KPMG za poskytnuté služby

Posudek připravený podle tohoto Zakázkového dopisu bude sloužit výhradně pro vnitřní potřebu Klienta (ověření hodnoty) v souvislosti se zvažovaným vstupem do nově založené společnosti, která bude obsahovat Část závodu. Posudek nebude poskytnut žádným třetím stranám a nebude z něj citováno ani na něj odkazováno, nebude kopírován ani jinak zveřejňován, vcelku nebo zčásti, bez našeho předchozího písemného souhlasu. Posudek může být poskytnut poradcům Klienta v souvislosti se stanoveným předmětem plnění za předpokladu, že budou seznámeni s výše uvedenými podmínkami a omezeními. O výsledku ocenění nebude Klientem či žádnou třetí stranou účtováno. Finální podepsaný Posudek může být poskytnut akcionářům Klienta k nahlédnutí (včetně pořízení kopie) na non-reliance bázi, a to v sídle Klienta po podpisu protokolu, který je součástí přílohy č. 3 tohoto Zakázkového dopisu. Klient se zavazuje poskytnout KPMG přehled akcionářů, kterým byl Posudek poskytnut a na vyžádání KPMG rovněž kopie podepsaných protokolů. Klient je oprávněn Posudek poskytnout v souvislosti s Transakcí také účastníkům mediace, tj. Městu Fryštát, Městu Otrokovice a společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. na non-reliance bázi po podpisu protokolu, který je součástí přílohy č. 3 tohoto Zakázkového dopisu. Klient se zavazuje poskytnout kopii podepsaných protokolů KPMG na základě její žádosti. Klient je dále oprávněn Posudek citovat v dokumentech pro valnou hromadu Klienta a v souvislosti s přípravnými jednáními s akcionáři a účastníky před valnou hromadou v souvislosti s Transakcí v rozsahu výsledku ocenění, zpracovatele a použité metody.

Klient souhlasí, že KPMG odpovídá Klientovi za škodu utrpěnou Klientem a způsobenou KPMG nebo třetími osobami sjednanými KPMG při provádění služeb, které jsou předmětem tohoto Zakázkového dopisu, pouze do dvojnásobku odměny, kterou KPMG od Klienta již obdržela. Omezení rozsahu škody se však nevztahuje na škodu způsobenou Klientovi úmyslným jednáním.

Klient se zavazuje, že nahradí KPMG škodu, kterou KPMG utrpí na základě nároku uplatněného vůči KPMG třetí osobou v souvislosti se službami poskytovanými KPMG podle tohoto Zakázkového dopisu, i) pokud tato škoda byla způsobena porušením povinností stanovených tímto Zakázkovým dopisem ze strany Klienta a/nebo ii) pokud tato škoda byla způsobena poskytnutím Posudku osobám nad rámec Klienta uvedeným v odst. 1, článku 6 tohoto Zakázkového dopisu v rozporu s tímto Zakázkovým dopisem.

V souvislosti s poskytnutím Posudku osobám nad rámec Klienta uvedeným v odst. 1, článku 6 tohoto Zakázkového dopisu Klient souhlasí s následujícím:

(a) Klient nebude KPMG volat k odpovědnosti v případech, kdy analýza Posudku ze strany příjemce nebo jakékoli informace či vysvětlení, které KPMG příjemci poskytne v souvislosti s Posudkem či v souvislosti s analýzou tohoto Posudku (pokud takové informace či vysvětlení budou poskytnuty):

(i) bude mít za následek nebo přispěje k ukončení či zmenšení podpory Transakce ze strany příjemce, bude mít za následek nebo přispěje k pozměnění podmínek Transakce; nebo



Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.
Zakázkový dopis na služby finančního poradenství v podobě ocenění části závodu společnosti
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
2. srpna 2021

(ii) povede k podání žaloby či zahájení řízení proti Klientovi či členům vedení Klienta kdykoli v budoucnu; nebo

(iii) povede k využití či zneužití ze strany příjemce či jakoukoli jinou právnickou či fyzickou osobou jakýchkoli důvěrných informací získaných z Posudku nebo z informací či vysvětlení poskytnutých KPMG.

(b) V plném rozsahu stanoveném zákonem Klient souhlasí s tím, že KPMG nemá vůči Klientovi žádnou povinnost péče ani jiný závazek či odpovědnost vyplývající z poskytnutí Posudku příjemci nebo z poskytnutí jakýchkoli informací či vysvětlení KPMG v souvislosti s Posudkem či v souvislosti s analýzou Posudku příjemcem (pokud takové informace či vysvětlení budou poskytnuty).

(c) KPMG Klientovi neodpovídá za jakoukoli škodu, která Klientovi v souvislosti s uvolněním Posudku příjemci vznikne nebo by mohla vzniknout.

(d) Klient potvrzuje, že poskytnutím Posudku příjemci neporuší v okamžiku poskytnutí povinnost mlčenlivosti vůči jakékoli straně, která by bránila poskytnutí Posudku příjemci.

7. Důvěrné informace/mlčenlivost

KPMG bude zachovávat striktní mlčenlivost ohledně všech důvěrných informací, které od Klienta obdrží a tyto informace nebudou poskytnuty nikomu jinému a nebudou využity jinak než v souvislosti s nabízenými službami, s výjimkou povinností stanovených zákonem či právními předpisy, a to i po ukončení závazkového vztahu plynoucího ze Zakázkového dopisu.

Výše uvedené se také nevztahuje na zveřejnění jakýchkoli informací, které nyní jsou nebo budou veřejně dostupné nebo byly získány od třetí strany, která má právo je zveřejnit, s výjimkou případů, kdy by se jednalo o výsledek takového zveřejnění, který by byl v rozporu se Zakázkovým dopisem.

8. Právo a jurisdikce

Tato zakázka podléhá českému právu a soudní působnosti.



Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.
Zakázkový dopis na služby finančního poradenství v podobě ocenění části závodu společnosti
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
2. srpna 2021

9. Všeobecné obchodní podmínky

Nedílnou součástí tohoto Zakázkového dopisu jsou Příloha č. 1: Všeobecné obchodní podmínky – Deals a Příloha č. 2: Doplňující podmínky: Služby podnikového poradenství (Corporate Finance Services), které spolu tvoří v souladu s § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění „Smlouvu“.

Tento Zakázkový dopis představuje „Zakázkový dopis“ zmíněný v našich Všeobecných obchodních podmínkách a spolu se všemi přílohami tvoří úplnou dohodu stran. Tento Zakázkový dopis nahrazuje veškerá předchozí ujednání mezi stranami ohledně předmětu tohoto Zakázkového dopisu, která tímto pozbývají účinnosti.

Klient tímto potvrzuje, že se pečlivě s Všeobecnými obchodními podmínkami a Doplňujícími podmínkami: Služby podnikového poradenství (Corporate Finance Services) seznámil a souhlasí s nimi. KPMG upozorňuje Klienta zejména na následující články Všeobecných obchodních podmínek:

Článek 8: uvádí míru závaznosti našich služeb vzhledem k soudům, finančním úřadům a jiným správním orgánům.

Článek 28: zde potvrzujeme, že naše práce provádíme pouze pro Vás, a uvádíme různá omezení týkající se rozsahu, v jakém můžete s ostatními sdílet výstup našich prací nebo odkazovat na naše jméno, dále tento článek uvádí podmínky, při jejichž splnění má KPMG nárok na odškodnění.

Článek 30: specifikuje potřebnou součinnost v obecné rovině ze strany Klienta.

Článek 36: upravuje podmínky pro zaslání obchodních sdělení.

Články 37 až 43: tyto články uvádí naše postavení v případech, kdy Vaše zájmy mohou být v rozporu se zájmy jiných našich klientů, a objasňují naše povinnosti v souvislosti s informacemi tvořícími Obchodní tajemství za stanovených okolností. V této souvislosti KPMG výslovně uvádí, že služby ocenění, které jsou předmětem tohoto Zakázkového dopisu neposkytne v souvislosti s předmětnou transakcí společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., či skupině VEOLIA.

Pokud se obsah tohoto Zakázkového dopisu liší od těchto podmínek, platí ujednání obsažené v tomto Zakázkovém dopise. Jakékoli úpravy tohoto Zakázkového dopisu budou provedeny v písemné formě a podléhají podpisu obou stran tohoto Zakázkového dopisu.



Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.
Zakázkový dopis na služby finančního poradenství v podobě ocenění části závodu společnosti
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
2. srpna 2021

10. Souhlas Klienta s tímto Zakázkovým dopisem

Budete-li si přát dále diskutovat jakékoli skutečnosti uvedené v tomto dopise podrobněji nebo
obdržet další informace, neváhejte prosím kontaktovat mě nebo pana

Potvrďte, prosím, svůj souhlas s podmínkami tohoto Zakázkového dopisu a jeho přílohami
podpisem tohoto Zakázkového dopisu a zašlete nám jeden jeho stejnopis zpět.

Š úřadu,

Igor Mesenský

Partner

KPMG Česká republika, s.r.o.

Přečetl/-a jsem si podmínky a ujednání tohoto dopisu a souvisejících příloh, souhlasím s nimi
a přijímám je za společnost Vodovody a kanalizace Zlín/ a.s., za kterou jsem oprávněn/-a
jednat:

Podpis

Jméno

Pozice

Datum

ING. SVATOPLUK BRÉŽEK
PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA
04-08-2021

Podpis

Jméno

Pozice

Datum

