

## POTVRZENÍ O PLNĚNÍ VYDANÉ PODLE ČL. 6.2 EMISNÍCH PODMÍNEK

### FINEP Hloubětín a.s.

dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,00 % p.a.  
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 160.000.000 Kč  
s možností navýšení o 50 %  
splatné v roce 2023  
ISIN CZ0003519092

### („Dluhopisy“)

1. Odkazujeme tímto na článek 6.2 emisních podmínek Dluhopisů („Emisní podmínky“). Výrazy definované v Emisních podmínkách mají stejný význam i v tomto potvrzení.
2. Potvrzujeme, že ke dni 31.12.2020 činí:
  - (a) Poměr nominální hodnoty emitovaných Dluhopisů k součtu Tržní hodnoty nemovitostí a zůstatku na Vázaném účtu **63,14 %**, tj. není vyšší než 70 %; kopie výpočtu tvoří přílohu č. 1 tohoto potvrzení;<sup>1</sup>
  - (b) Poměr EBITDA k roční Dluhové službě Dluhopisů **88,06 %**, tj. je nižší než 120 %; kopie výpočtu tvoří přílohu č. 2 tohoto potvrzení. S ohledem na skutečnost, že poměr EBITDA k roční Dluhové službě Dluhopisů je nižší než 120 %, EMITENT v souladu s ustanovením článku 8.3 písm. (b) odrážka (ii) složil peněžní prostředky odpovídající částce Dluhové služby za 12 (dvanáct) následujících po sobě jdoucích měsíců.
3. V souladu s článkem 6.2 (a)(iii) potvrzujeme, že nedošlo k porušení žádného ustanovení Emisních podmínek.
4. V souladu s článkem 6.2 (a)(iv) potvrzujeme, že nenastala žádná skutečnost, na základě které by byl Emitent povinen svolat Schůzi.

### FINEP Hloubětín a.s.

V Praze dne 12.dubna.2021



Jméno: Ing. Tomáš Zaněk

Funkce: člen představenstva



Jméno: Ing. Michal Kocián

Funkce: předseda představenstva

Přílohy: 1. Výpočet Poměru Dluhopisů k hodnotě  
2. Výpočet EBITDA k roční Dluhové službě

<sup>1</sup> Není nutné předkládat v souvislosti s pololetní zprávou.

Příloha č.1: Výpočet Poměru Dluhopisů k hodnot

## POTVRZENÍ O PLNĚNÍ VYDANÉ PODLE ČL. 6.2 EMISNÍCH PODMÍNEK

Poměr nominální hodnoty emitovaných Dluhopisů k součtu Tržní hodnoty nemovitostí a zůstatku na Vázaném účtu (dále jako „LTV“) činí k 31.12.2020 hodnotu **63,14 %**.

Níže uvádíme výpočty, na základě kterých jsme dospěli k číslu výše uvedenému:

$$\text{LTV} = U / (N + C) \text{ (v \%)}$$

- U (celková nominální hodnota vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů k 31.12.2020) = **160.000.000,- Kč**;
- N (Tržní hodnota nemovitostí) = **245.400.000,- Kč** dle tržního ocenění Nemovitostí (Valuation and Report on Office Park Hloubětín, located in Prague 9, Czech Republic) k datu 31.12.2020 zpracovaného společností Jones Lang LaSalle dne 20.1.2021; a
- C (zůstatek na Vázaném účtu k 31.12.2020) = **8.000.000,- Kč**.

Příloha č.2: Výpočet EBITDA k roční Dluhové službě

POTVRZENÍ O PLNĚNÍ VYDANÉ PODLE ČL. 6.2 EMISNÍCH PODMÍNEK

Poměr EBITDA k roční Dluhové službě Dluhopisů činí k 31.12.2020 hodnotu **88,06 %**.

**EBITDA** = H + UN – UV + NP + A+ O + R + P + KZ – KZSK – D (v Kč)

➤ **H** (hrubý výsledek hospodaření Emitenta před zdaněním k 31.12.2020) = - **2.576.604,- Kč**

➤ **UN** (úrokové náklady) = **8.057.826,- Kč**

➤ **UV** (úrokové výnosy) = **0,- Kč**

➤ **NP** (náklady a poplatky související s emisí dluhopisů) = **974.147,- Kč**

➤ **A** (audit účetní závěrky) = **487.500,- Kč**

➤ **O** (odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku) = **0,- Kč**

➤ **R** (změna stavu rezerv a opravných položek) = **0,- Kč**

➤ **P** (náklady na pojištění majetku ve vlastnictví Emitenta) = **99.294,- Kč**

➤ **KZ** (kurzové ztráty) = **2.923,- Kč**

➤ **KZSK** (kurzové zisky) = **0,- Kč**

➤ **D** (podíl na zisku přidružených a společných podniků) = **0,- Kč**

**Roční Dluhová služba Dluhopisů = 8.000.000,- Kč**