

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 31.12.2022 činí:
 - (a) Poměr nominální hodnoty emitovaných Dluhopisů k součtu Tržní hodnoty nemovitostí a zůstatku na Vázaném účtu **64,72 %**, tj. není vyšší než 70 %; kopie výpočtu tvoří přílohu č. 1 tohoto potvrzení;¹
 - (b) Poměr EBITDA k roční Dluhové službě Dluhopisů **367,99 %**, tj. je vyšší než 120 %; kopie výpočtu tvoří přílohu č. 2 tohoto potvrzení.
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 3.dubna.2023



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

¹ 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 31.12.2022 hodnotu **64,72 %**.

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 31.12.2022) = **160.000.000,- Kč**;
- **N** (Tržní hodnota nemovitostí) = **239.200.000,- Kč** dle tržního ocenění Nemovitostí (Valuation and Report on Office Park Hloubětín, located in Prague 9, Czech Republic) k datu 31.12.2022 zpracovaného společností Jones Lang LaSalle dne 31.1.2023; a
- **C** (zůstatek na Vázaném účtu k 31.12.2022) = **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 31.12.2022 hodnotu **367,99 %**.

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

- **H** (hrubý výsledek hospodaření Emitenta před zdaněním k 31.12.2022) = **13.958.205,- Kč**
- **UN** (úrokové náklady) = **13.877.379,- Kč**
- **UV** (úrokové výnosy) = **0,- Kč**
- **NP** (náklady a poplatky související s emisí dluhopisů) = **974.983,- Kč**
- **A** (audit účetní závěrky) = **525.800,- 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) = **99.102,- Kč**
- **KZ** (kurzové ztráty) = **4.438,- Kč**
- **KZSK** (kurzové zisky) = **508,- Kč**
- **D** (podíl na zisku přidružených a společných podniků) = **0,- Kč**

Roční Dluhová služba Dluhopisů = 8.000.000,- Kč