



**Dluhopisy společnosti REDSTONE INVEST a.s. s pevným úrokovým výnosem v předpokládané jmenovité hodnotě emise 100 000 000 Kč, splatné 10.12.2023, ISIN: CZ0003520272**

(dále jen „Dluhopisy“)

zajištěné ručením ze strany REDSTONE REAL ESTATE, a.s. se sídlem Olomouc, Tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00. IČ: 041 37 582.

**POTVRZENÍ O HODNOTĚ FINANČNÍCH UKAZATELŮ  
ZADLUŽENOSTI A KRYTÍ DLUHŮ VÝNOSY**

S odkazem na článek IV.4.2 Společných emisních podmínek dluhopisů (dále jen Emisní podmínky), které jsou součástí základního prospektu dluhopisového programu zřízeného v roce 2018 společností REDSTONE INVEST a.s., se sídlem Olomouc, Tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00. IČ: 066 71 691, (dále jen „Emitent“, tímto potvrzujeme, že:

- 1) Ukazatel finanční zadluženosti Emitenta ke dni 31.12.2018 činí 98,57 %.
- 2) Ukazatel finanční zadluženosti Ručitele ke dni 31.12.2018 činí 82,42 %
- 3) Ukazatel výše krytí dluhů výnosy z portfolia (KDVP) Emitenta ke dni 31.12.2018 činí 915.
- 4) Ukazatel výše krytí dluhů výnosy z portfolia (KDVP) Ručitele ke dni 31.12.2018 činí 9,42.

Finanční zadluženost Emitenta znamená hodnotu odpovídající součtu řádků - Dlouhodobé závazky a Krátkodobé závazky Výkazu o finanční pozici dle účetní závěrky Emitenta k 31.12.2018.

Ukazatel finanční zadluženosti Emitenta znamená, poměr (a.) Finanční zadluženost k (b.) Hodnotě celkových aktiv z účetní závěrky Emitenta k 31.12.2018.

Ukazatel výše krytí dluhů výnosy z portfolia (KDVP) znamená poměr (a.) Finanční zadluženost k (b.) (c.) Výnosům z portfolia Emitenta (Zisk po zdanění) z účetní závěrky Emitenta k 31.12.2018.

Individuální účetní závěrka Emitenta:

<i>K 31.12.2018</i>	<i>v tis. Kč</i>
Dlouhodobé závazky	146 005
Krátkodobé závazky	416
<b>a. Finanční zadluženost</b>	<b>146 420</b>
<b>b. Hodnota celkových aktiv</b>	<b>148 550</b>
<b>c. Výnosy z portfolia</b>	<b>160</b>

Nesplnění ukazatelů Emitenta za rok 2018 je způsobeno tím, že Emitent, společnost REDSTONE INVEST a.s. započala svoji činnost první emisí dne 10.12.2018. Do této doby společnost, určená v rámci skupiny REDSTONE ryze k emisím dluhopisů a správě financí, nevyvíjela nijakou činnost. Zbývající doba do konce roku 2018 tj. 21 dní neumožnila společnosti rozvinout činnost tak, aby Výnosy z portfolia mohly ovlivnit sledované ukazatele. Hodnocení bude možné objektivně provést až za činnost v roce 2019. Z tohoto důvodu předkládáme i hodnocení ukazatelů Ručitele tj. celé skupiny REDSTONE, jejíž ukazatele vypočtené z auditovaných konsolidovaných výkazů splňují stanovené hodnoty.

Finanční zadluženost Ručitele znamená hodnotu odpovídající součtu řádků - Dlouhodobé závazky a Krátkodobé závazky Výkazu o finanční pozici dle konsolidované účetní závěrky Ručitele k 31.12.2018.

Ukazatel finanční zadluženosti Ručitele znamená, poměr (a.) Finanční zadluženost k (b.) hodnotě celkových aktiv zjištěných z konsolidované účetní závěrky Ručitele k 31.12.2018.

Ukazatel výše krytí dluhů výnosy z portfolia (KDVP) znamená poměr (a.) Finanční zadluženosti Ručitele k (c.) Výnosům z portfolia Ručitele (Zisk po zdanění), vše z konsolidované účetní závěrky Ručitele k 31.12.2018.

Konsolidovaná účetní závěrka skupiny REDSTONE:

K 31.12.2018	v tis. Kč
Dlouhodobé závazky	1 454 587
Krátkodobé závazky	300 434
<b>a. Finanční zadluženost</b>	<b>1 755 071</b>
<b>b. Hodnota celkových aktiv</b>	<b>2 129 537</b>
<b>c. Výnosy z portfolia</b>	<b>186 403</b>

Potvrzujeme, že výše uvedená hodnota Ukazatele finanční zadluženosti Ručitele, ani hodnota Ukazatele výše krytí dluhů výnosy z portfolia Ručitele ke dni 31.12.2018 nepředstavují Případ porušení podle Emisních podmínek.

V Olomouci 30.6.2019

Za REDSTONE INVEST a.s.

Richard Morávek

Člen představenstva