

Doplňující údaje nad rámec konsolidované účetní závěrky – Alternativní výkonnostní ukazatele k 31. prosinci 2023

Na základě požadavků uvedených v článku 4.11. prospektu zelených dluhopisů, zajištěných finanční zárukou, s pevným úrokovým výnosem ve výši 8,00 % p.a. v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 1.500.000.000 Kč s možností navýšení až do výše 3.000.000.000 Kč splatných v roce 2029, ISIN CZ0003561441 (dále jen „Prospekt“) uvádíme vybrané finanční údaje a ukazatele, které nejsou vypočítány v souladu s IFRS a jsou považovány za alternativní výkonnostní ukazatele definované v „ESMA Obecné pokyny – Alternativní výkonnostní ukazatele“ vydaných Evropským orgánem pro cenné papíry a trhy a platných od 5. října 2015. Konkrétně se jedná o následující ukazatele: Ukazatele LTV, Ukazatele poměru prioritního dluhu a Ukazatele poměru vlastního kapitálu (společně dále jen „Alternativní výkonnostní ukazatele“), které předkládá skupina Accolade Holding, a.s., se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 28645065, LEI: 315700DJG0G8FUQIP845, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 19102 (dále jen „Ručitel“) za rok končící k 31. prosinci 2023.

Alternativní výkonnostní ukazatele jsou někdy investory používány k hodnocení efektivnosti provozu společnosti a její schopnosti využívat své zisky ke splácení dluhu, kapitálových výdajů a požadavků na pracovní kapitál. Alternativní výkonnostní ukazatele mají svá omezení jako analytické nástroje, investoři by je neměli posuzovat izolovaně nebo jimi nahrazovat analýzu výsledků uvedených v účetních závěrkách Ručitele a investoři by se neměli na Alternativní výkonnostní ukazatele nepřiměřeně spoléhat.

Informace o provedení přecenění investičních nemovitostí ve výstavbě pro účely výpočtu alternativních výkonnostních ukazatelů

Přecenění investičních nemovitostí ve výstavbě je provedeno nezávislými odborníky. Zvolené metody ocenění reflektují fázi, v jaké se jednotlivé projekty nachází:

- Výnosová metoda je použita v případě budov ve finální fázi výstavby, které jsou již předem pronajaté;
- Reziduální metoda je použita v případě budov ve výstavbě a v případě pozemků s vydaným stavebním povolením, nebo územním rozhodnutím;
- Porovnávací metoda je použita v případě pozemků bez vydaného stavebního povolení, nebo územního rozhodnutí, případně s vydaným stavebním povolením, nebo územním rozhodnutím, ale aktuálně bez záměru zahájení výstavby.

V případě projektů, kde společnosti ještě nevlastní pozemek, je tržní hodnota stanovena ve výši nákladů vynaložených na přípravu projektu.

| Společnost | Park | Tržní hodnota 31. prosince 2023 (v tis. EUR) | Tržní hodnota 31. prosince 2023 (v tis. Kč) |
|--|---------------------------------|--|---|
| <i>Výnosová metoda (hardcore/layer):</i> | | | |
| Accolade CZ 61, s.r.o., člen koncernu | Cheb East (Okrouhlá) | 67 400 | 1 666 465 |
| Accolade PL 44 sp. z o.o. | Pila | 18 850 | 466 066 |
| Accolade PL XXXI sp. z o.o. | Ruda Slaska (fáze I) | 21 679 | 536 013 |
| <i>Reziduální metoda:</i> | | | |
| Accolade CZ XVIII, s.r.o., člen koncernu | Park Cheb | 81 880 | 2 024 483 |
| Accolade CZ XIX, s.r.o., člen koncernu | Park Karlovy Vary (Bohatice) | 6 480 | 160 218 |
| Accolade CZ XXI, s.r.o., člen koncernu | Průmyslový park Klatovy | 2 216 | 54 791 |
| Accolade CZ XXXIII, s.r.o., člen koncernu | Ostrov North (fáze I) | 20 187 | 499 124 |
| Accolade CZ XXXVIII, s.r.o., člen koncernu | Park Podbořany | 5 313 | 131 364 |
| Accolade CZ XL, s.r.o., člen koncernu | Park Prague Airport II (Pavlov) | 5 017 | 124 045 |
| Accolade CZ 55, s.r.o., člen koncernu | Cheb East (Okrouhlá) | 3 099 | 76 623 |
| Accolade CZ 57, s.r.o., člen koncernu | Park Zdice | 8 710 | 215 355 |
| Accolade CZ 58, s.r.o., člen koncernu | Park Zdice | 5 006 | 123 773 |
| Accolade CZ 59, s.r.o., člen koncernu | Park Chomutov South (Údlice) | 10 770 | 266 288 |
| Accolade CZ 60, s.r.o., člen koncernu | Most - Čepirohy | 1 641 | 40 574 |
| Accolade CZ 63, s.r.o., člen koncernu | Park Česká Lípa (Zákupy) | 1 946 | 48 115 |
| Accolade CZ 65, s.r.o., člen koncernu | Park Rumburk | 4 950 | 122 389 |

| Společnost | Park | Tržní hodnota 31. prosince 2023 (v tis. EUR) | Tržní hodnota 31. prosince 2023 (v tis. Kč) |
|---|---------------------------------|--|---|
| Accolade CZ 74, s.r.o., člen koncernu | Park Prague Airport II (Pavlov) | 4 025 | 99 518 |
| Industrial Center CR 2 s.r.o. | Park Pilsen Digital | 8 803 | 217 654 |
| SPV red, s. r. o. | Park Olomouc | 7 566 | 187 062 |
| Accolade PL 43 sp. z o.o. | Goleniow IV | 12 854 | 317 815 |
| Accolade PL VI sp. z o.o. | Konin Exp. | 1 073 | 26 530 |
| Accolade PL XVIII sp. z o.o. | Gorzow Wielkopolski I Exp | 1 602 | 39 609 |
| Accolade PL XXII sp. z o.o. | Szczecin Dunikowo | 6 980 | 172 581 |
| Accolade PL XXVI sp. z o.o. | Szczecin Lubczynska | 2 859 | 70 689 |
| Accolade PL XXXI sp. z o.o. | Ruda Slaska (fáze II) | 2 369 | 58 574 |
| Accolade PL XXXII sp. z o.o. | Sulechow | 4 726 | 116 850 |
| Accolade PL XXXV sp. z o.o. | Gorzow Wielkopolski II Exp | 1 695 | 41 909 |
| Accolade PL XL sp. z o.o. | Szczecin Trebusz | 18 538 | 458 352 |
| Accolade SK III, s.r.o. | Zohor | 8 700 | 215 108 |
| ACCOLADE ALZ, S.L. | Park Valencia Alzira | 14 852 | 367 216 |
| ACCOLADE MURC, S.L. | Park Murcia | 7 566 | 187 069 |
| <i>Porovnávací metoda:</i> | | | |
| Accolade CZ XIV, s.r.o., člen koncernu | Park Pilsen South (Litice) | 19 030 | 470 517 |
| Accolade CZ XXXIII, s.r.o., člen koncernu | Ostrov North (fáze II) | 8 130 | 201 014 |
| Accolade CZ XXXIX, s.r.o., člen koncernu | BTS Přeštice | 240 | 5 934 |
| Accolade CZ 42, s.r.o., člen koncernu | Nový Bor | 1 159 | 28 656 |
| Accolade CZ 53, s.r.o., člen koncernu | Park Stříbro | 4 490 | 111 015 |
| Accolade CZ 54, s.r.o., člen koncernu | Průmyslový park Aš | 1 760 | 43 516 |
| Accolade CZ 55, s.r.o., člen koncernu | Cheb East (Okrouhlá) (parking) | 1 820 | 45 000 |
| Accolade CZ 60, s.r.o., člen koncernu | Most - Čepirohy | 60 | 1 484 |
| Accolade CZ 64, s.r.o., člen koncernu | Park Přerov | 4 180 | 103 351 |
| Accolade CZ 66, s.r.o., člen koncernu | Park Kojetín | 380 | 9 396 |
| Accolade CZ 67, s.r.o., člen koncernu | Rochlov | 17 510 | 432 935 |
| Accolade PL 49 sp. z o.o. | Goleniow III | 8 106 | 200 421 |
| Accolade PL XXX sp. z o.o. | Szczecin Kolbaskowo | 4 594 | 113 587 |
| Accolade PL XXXVIII sp. z o.o. | Goleniow II | 4 890 | 120 905 |
| Accolade PL XXXIX sp. z o.o. | Warszawa | 3 546 | 87 675 |
| <i>Pozemek ještě nebyl pořízen, tržní hodnota je stanovena ve výši nákladů vynaložených na přípravu projektu:</i> | | | |
| Accolade CZ VII, s.r.o., člen koncernu | Průmyslový Park Chlumec | 46 | 1 136 |
| Accolade CZ XXII, s.r.o., člen koncernu | Klatovy | 4 | 93 |
| Accolade CZ XXX, s.r.o., člen koncernu | Park Stříbro | 5 | 120 |
| Accolade CZ XXXIV, s.r.o., člen koncernu | Cheb East (Okrouhlá) | 23 | 571 |
| Accolade CZ 69, s.r.o., člen koncernu | Holešov | 25 | 630 |
| Accolade CZ 78, s.r.o., člen koncernu | Park Ostrov South | 15 | 367 |
| Accolade CZ 81, s.r.o., člen koncernu | Bitoveves | 53 | 1 317 |
| Accolade CZ 82, s.r.o., člen koncernu | Rochlov | 1 | 19 |
| Accolade PL 46 sp. z o.o. | Sulechow II | 17 | 427 |
| PDC Industrial Center 204 Sp. z o.o. | Stargard I | 1 | 36 |
| Accolade SK IV, s.r.o. | Dunajská Streda | 26 | 646 |
| Accolade I d.o.o. | Zagreb North | 2 597 | 64 205 |
| Accolade III d.o.o. | Zagreb North | 632 | 15 634 |

Celková hodnota investičních nemovitostí ve výstavbě je vyšší, než jejich celková účetní hodnota evidovaná v účetnictví k datu 31. prosince 2023.

Upravený konsolidovaný finanční výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2023 pro potřeby výpočtu alternativních výkonnostních ukazatelů na základě přecenění investičních nemovitostí ve výstavbě

31. prosince 2023

(v tis. Kč)

| | |
|--|-------------------|
| AKTIVA | |
| KRÁTKODOBÁ AKTIVA | |
| Zásoby | 34 565 |
| Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky | 801 568 |
| Zálohy a ostatní krátkodobá aktiva | 636 086 |
| Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty | 751 439 |
| Aktiva klasifikovaná jako držená k prodeji | 635 949 |
| KRÁTKODOBÁ AKTIVA CELKEM | 2 859 607 |
| DLOUHODOBÁ AKTIVA | |
| Investice do nemovitostí | 14 443 425 |
| Investice do nemovitostí ve výstavbě | 11 192 825 |
| Pozemky, budovy a zařízení | 802 575 |
| Nehmotná aktiva | 209 758 |
| Podíly v přidružených podnicích konsolidovaných ekvivalenční metodou | 977 960 |
| Majetek oceňovaný reálnou hodnotou vykázaný do zisku a ztráty | 1 205 943 |
| Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky | 1 496 634 |
| Derivátové finanční nástroje | 37 594 |
| DLOUHODOBÁ AKTIVA CELKEM | 30 366 714 |
| AKTIVA CELKEM | 33 226 321 |
| ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL | |
| KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY | |
| Závazky z obchodního styku a jiné závazky | 617 247 |
| Úvěry a půjčky | 2 027 124 |
| Závazky z leasingů | 31 856 |
| Zaměstnanecké požitky | 33 774 |
| Splatná daň z příjmů | 37 026 |
| Rezervy | 18 155 |
| Závazky spojené s aktivy klasifikovanými jako držená k prodeji | 420 826 |
| KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY CELKEM | 3 186 008 |
| DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY | |
| Závazky z obchodního styku a jiné závazky | 2 503 066 |
| Úvěry a půjčky | 14 500 573 |
| Závazky z leasingů | 541 955 |
| Odložený daňový závazek | 288 456 |
| Derivátové finanční závazky | 90 443 |
| DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY CELKEM | 17 924 493 |
| VLASTNÍ KAPITÁL | |
| Základní kapitál | 2 400 |
| Rezervní fond | 1 170 |
| Nerozdělený zisk | 9 882 824 |
| Čistý výsledek za období | 2 242 516 |
| Vlastní kapitál připadající na vlastníky mateřského podniku | 12 128 910 |
| Nekontrolní podíl | -13 090 |
| VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM | 12 115 820 |
| ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM | 33 226 321 |

Alternativní výkonnostní ukazatele

Ukazatel LTV

Ukazatel LTV představuje poměr čisté zadluženosti Ručitele (tj. celkových krátkodobých i dlouhodobých závazků – úvěrů a zápůjček a závazků z nájmu, vždy po odečtení peněžních prostředků a jejich ekvivalentů) vůči vybraným kategoriím hodnotových aktiv Ručitele (tj. investiční nemovitosti, investiční nemovitosti ve výstavbě, dlouhodobý hmotný majetek, podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem a ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly).

Ručitel prezentuje Ukazatel LTV, protože poskytuje investorům relevantní informace o tom, jaký je poměr závazků Ručitele vůči aktivům, kterými Ručitel disponuje, tedy informace o tom, jaké množství aktiv má Ručitel k dispozici k případné úhradě svých závazků, včetně dluhů z Dluhopisů.

Následující tabulka uvádí sesouhlasení Ukazatele LTV Ručitele k 31. prosinci 2023.

| | 31. prosince 2023 |
|--|--------------------------|
| | <i>(v tis. Kč)</i> |
| Krátkodobé závazky – úvěry a půjčky | 2 027 124 |
| Krátkodobé závazky – závazky z nájmu | 31 856 |
| Dlouhodobé závazky – úvěry a půjčky | 14 500 573 |
| Dlouhodobé závazky – závazky z nájmu | 541 955 |
| Závazky (úvěry a půjčky) spojené s aktivy určenými k prodeji | 223 185 |
| <i>minus</i> | |
| Peněžní prostředky a ekvivalenty | 751 439 |
| Peněžní prostředky a ekvivalenty aktiv určených k prodeji | 10 053 |
| Čistá zadluženost..... | 16 563 201 |
| <i>Děleno</i> | |
| Investiční nemovitosti | 14 443 425 |
| Investiční nemovitosti ve výstavbě | 11 192 825 |
| Dlouhodobý hmotný majetek..... | 802 575 |
| Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem..... | 977 960 |
| Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly | 1 205 943 |
| Hodnotová aktiva spojená s aktivy určenými k prodeji | 617 750 |
| Celková hodnotová aktiva | 29 240 478 |
| Ukazatel LTV (v %) | 56,64 |

Ukazatel poměru prioritního dluhu

Ukazatel poměru prioritního dluhu představuje poměr prioritních dluhů Ručitele (za které se pro účely výpočtu považují úvěry a půjčky, které jsou zajištěny zástavními právy a úvěry a půjčky, jejichž dlužníkem jsou dceřiné společnosti Ručitele, vždy po odečtení peněžních prostředků a jejich ekvivalentů) vůči vybraným kategoriím hodnotových aktiv Ručitele (tj. investiční nemovitosti, investiční nemovitosti ve výstavbě, dlouhodobý hmotný majetek, podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem a ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly).

Ručitel prezentuje Ukazatel poměru prioritního dluhu, protože poskytuje investorům relevantní informace o tom, jaký je poměr dluhů Ručitele z finančního zajištění, které jsou strukturálně nadřizeny dluhům z Dluhopisů, tedy informace o tom, jaké množství aktiv má Ručitel k dispozici k případné úhradě svých nezajištěných závazků, včetně svých dluhů z Dluhopisů.

Jelikož jsou výpočty Ukazatele poměru prioritního dluhu velmi specificky nastavené konkrétně ve vztahu k plnění finančních povinností uvedených v Emisních podmínkách, není možné veškeré údaje obsažené ve výpočtech Ukazatele poměru prioritního dluhu sesouhlasit na položky uvedené v účetních závěrkách Ručitele, neboť byly čerpány z účetních podkladů Ručitele. Tyto položky jsou ve výpočtech níže označeny (*).

Následující tabulka uvádí sesouhlasení Ukazatele poměru prioritního dluhu Ručitele k 31. prosinci 2023.

| | 31. prosince |
|--|---------------------|
| | 2023 |
| | (v tis. Kč) |
| Prioritní dluhy(*)..... | 13 292 692 |
| <i>minus</i> | |
| <i>Peněžní prostředky a ekvivalenty</i> | 751 439 |
| <i>Peněžní prostředky a ekvivalenty aktiv určených k prodeji</i> | 10 053 |
| Čistý prioritní dluh | 12 531 200 |
| <i>děleno</i> | |
| Investiční nemovitosti..... | 14 443 425 |
| Investiční nemovitosti ve výstavbě | 11 192 825 |
| Dlouhodobý hmotný majetek..... | 802 575 |
| Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem..... | 977 960 |
| Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly | 1 205 943 |
| Hodnotová aktiva spojená s aktivy určenými k prodeji | 617 750 |
| Celková hodnotová aktiva | 29 240 478 |
| Ukazatel poměru prioritního dluhu (v %) | 42,86 |

Ukazatel poměru vlastního kapitálu

Ukazatel poměru vlastního kapitálu představuje poměr vlastního kapitálu Ručitele na konsolidované bázi (za který se pro účely výpočtu považuje vlastní kapitál přiřaditelný akcionářům mateřského podniku Ručitele na konsolidovaném základě a nekontrolní podíly Ručitele na konsolidovaném základě) vůči celkovým aktivům Ručitele na konsolidovaném základě.

Ručitel prezentuje Ukazatel poměru vlastního kapitálu, protože poskytuje investorům relevantní informace o tom, jaký je rozsah vlastních zdrojů, které má Ručitel k dispozici pro realizaci své podnikatelské činnosti.

Následující tabulka uvádí sesouhlasení Ukazatele poměru vlastního kapitálu k 31. prosinci 2023.

| | 31. prosince |
|---|---------------------|
| | 2023 |
| | (v tis. Kč) |
| Vlastní kapitál přiřaditelný akcionářům..... | 12 128 910 |
| Nekontrolní podíly | (13 090) |
| Celkový vlastní kapitál | 12 115 820 |
| <i>děleno</i> | |
| Celková aktiva | 33 226 321 |
| Ukazatel poměru vlastního kapitálu (v %) | 36,46 |

Sestaveno v Praze, dne 8. 10. 2024

**Milan
Kratina**

Digitally signed by
Milan Kratina
Date: 2024.10.08
15:36:18 +02'00'

Milan Kratina

člen představenstva, generální ředitel

Accolade Holding, a.s.

**Ing. Zdeněk
Šoustal**

Digitálně podepsal Ing. Zdeněk
Šoustal
Datum: 2024.10.08 16:24:59 +02'00'

Zdeněk Šoustal

člen představenstva

Accolade Holding, a.s.

Disclaimer

Ručitel poskytuje informace uvedené v těchto doplňujících údajích k tomuto datu a nepřebírá žádné závazky aktualizovat jakákoli výhledová prohlášení obsažená v této zprávě s ohledem na nové informace, budoucích událostí nebo jinak. Informace v této zprávě nepředstavují nabídku k prodeji nebo výzvu či pobídku k zapojení se do jakéhokoli jiné investiční činnosti.

Ručitel se zříká jakékoli odpovědnosti za prohlášení učiněná nebo zveřejněná třetími stranami a nezavazuje se k opravě nepřesných údajů, informací, závěrů nebo stanovisek zveřejněnými třetími stranami v souvislosti s touto nebo jakoukoli jinou zprávou nebo tiskovou zprávou vydané Ručitelem.

Zpráva o dohodnutých postupech

Příjemce zprávy: Vlastníci dluhopisů, ISIN CZ0003561441 vydaných společností Accolade Finco Czech 1, s.r.o. se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 174 73 268 (dále jen Vlastníci dluhopisů)

Najímající strana: Accolade Holding a.s.

Účel zprávy o dohodnutých postupech

Cílem naší zprávy je poskytnout Vlastníkům dluhopisů informaci o hodnotách Ukazatele LTV, Ukazatele poměru prioritního dluhu a Ukazatele poměru vlastního kapitálu za rok 2023. Naše zpráva tudíž nemusí být vhodná pro jiný účel. Je určena výhradně pro Vlastníky dluhopisů a společnost Accolade Holding a.s. a neměla by být distribuována jiným stranám ani jimi používána.

Odpovědnost najímající strany

Společnost Accolade Holding a.s. potvrdila, že dohodnuté postupy jsou pro účely zakázky vhodné.

Za skutečnost, která je předmětem dohodnutých postupů, odpovídá společnost Accolade Holding a.s., která je totožná s odpovědnou stranou.

Odpovědnost odborníka

Zakázku na dohodnuté postupy jsme provedli v souladu s mezinárodním standardem pro související služby ISRS 4400 (revidované znění) Dohodnuté postupy. V rámci zakázky jsme provedli postupy, které jsme sjednali se společností Accolade Holding a.s., a na jejich základě vydáváme zprávu o našich zjištěních, tj. o konkrétních výsledcích provedených postupů. K vhodnosti dohodnutých postupů se nevyjadřujeme.

Zakázka na dohodnuté postupy není ověřovací zakázkou, a tudíž nevydáváme žádný výrok ani závěr poskytující ujištění.

Pokud bychom provedli další postupy, je možné, že bychom zjistili i jiné skutečnosti, o nichž bychom informovali v naší zprávě.

Profesní etika a řízení kvality

Splňujeme etické požadavky stanovené Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky vydaným Mezinárodním výborem pro etické standardy účetních (Kodex IESBA). Na danou zakázku se nevztahují žádné požadavky na nezávislost, které bychom museli dodržovat.

Naše společnost se řídí mezinárodním standardem pro řízení kvality ISQM 1, v souladu s nímž je povinna navrhnout, zavést a provozovat systém řízení kvality, včetně zásad a postupů upravujících soulad s etickými požadavky, profesními standardy a příslušnými právními předpisy.

Provedené postupy a zjištění

Provedli jsme níže uvedené postupy, které jsme sjednali se společností Accolade Holding a.s. v podmínkách zakázky ze dne 3. 5. 2024. Předmětem těchto postupů bylo poskytnout Vlastníkům dluhopisů informaci o hodnotách ukazatele LTV, ukazatele poměru prioritního dluhu a ukazatele poměru vlastního kapitálu za rok 2023, tak jak jsou tyto ukazatele definovány v Prospektu zelených dluhopisů, zajištěných finanční zárukou, s pevným úrokovým výnosem ve výši 8,00 % p.a. v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 1.500.000.000 Kč s možností navýšení až do výše 3.000.000.000 Kč splatných v roce 2029, ISIN CZ0003561441 (dále jen Prospekt).

| č. | Postupy | Zjištění |
|----|--|---|
| 1 | Přečíst finanční informace uvedené v dokumentu „Doplňující údaje nad rámec konsolidované účetní závěrky_31-12-2023“ ze dne 8. 10. 2024 (dále jen Dokument) a potvrdit, že relevantní položky (tržní hodnoty ocenění, hodnoty v upraveném finančním výkazu o finanční situaci a hodnoty a ukazatele uvedené v alternativních výkonnostních ukazatelích k 31. prosinci 2023 jsou přesně extrahovány nebo odvozeny z jejich příslušných zdrojů a jsou správně vypočítány. | <p>Přečetli jsme finanční informace v Dokumentu a potvrzujeme, že tržní hodnoty ocenění, hodnoty v upraveném finančním výkazu o finanční situaci a hodnoty a ukazatele uvedené v alternativních výkonnostních ukazatelích k 31. prosinci 2023 jsou přesně extrahovány nebo odvozeny z jejich příslušných zdrojů.</p> <p>Současně potvrzujeme správnost výpočtu ukazatelů uvedených v alternativních výkonnostních ukazatelích k 31. prosinci 2023.</p> <p>Pouze pro účely výpočtu alternativních finančních ukazatelů provedla skupina Accolade Holding a.s. přecenění investic do nemovitostí ve výstavbě na jejich reálnou hodnotu k 31. prosinci 2023.</p> |

| č. | Postupy | Zjištění |
|----|--|---|
| 2 | Potvrdit, že ukazatel LTV, ukazatel poměru prioritního dluhu a ukazatel poměru vlastního kapitálu za rok končící k 31. prosinci 2023 splňují minimální/maximální hranici pro daný ukazatel, které jsou definované v Prospektu. | Potvrzujeme, že ukazatel LTV není vyšší než 65%, ukazatel prioritního dluhu není vyšší než 47,5 % a ukazatel poměru vlastního kapitálu není nižší než 30 %. |

V Praze dne 9. 10. 2024

Auditorská společnost:

Statutární auditor:

BDO Audit s. r. o.

Ing. Jiří Sedláček

evidenční číslo 018

evidenční číslo 2550