

Europacity Berlín finco s.r.o., se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 231 40 305, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 422068 (dále jako „**Emitent**“) oznamuje

vyhodnocení Ukazatele LTV k 31.12.2025

k dluhopisovému programu na neomezenou dobu a v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 200.000.000 EUR zřízeným Emitentem v roce 2025 (dále jako „**Dluhopisový program**“).

Základní prospekt Dluhopisového programu v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 byl schválen rozhodnutím ČNB, jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, ze dne 17. června 2025, č.j. 2025/070449/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2025/00292/CNB/653, které nabylo právní moci dne 18. června 2025 (dále jen „**Základní prospekt**“). Základní prospekt obsahuje Společné emisní podmínky a je k dispozici na webových stránkách Emitenta www.europacityensembles.cz (přímý odkaz [zde](#)).

Ve Společných emisních podmínkách se Emitent zavázal zajistit, že do doby splacení všech svých dluhů z Dluhopisů bude Ukazatel LTV maximálně ve výši 80 % a že testování Ukazatele LTV bude prováděno jednou ročně vždy na základě dat k 31. prosinci příslušného roku.

Ukazatel LTV znamená kdykoli poměr Dluhu k Hodnotě, a to na úrovni Skupiny, přičemž na základě příslušné konsolidované účetní závěrky ověřené auditorem k 31.12.2025 tyto hodnoty byly:

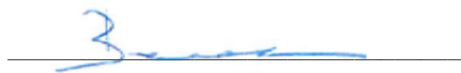
Položka	Hodnota (EUR)
Datum ocenění	31.12.2025
Ocenění (rezidenční + komerční)	757 565 000
Dluhopisy (emise SK + CZ)	82 634 300
Závazek z MLA*	286 046 517
Seniorní bankovní dluh Skupiny	202 767 189
Celkový dluh	571 448 006
Očekávané LTV	75,4 %

*MLA – Master Lease agreement smlouva uzavřená vlastníkem nemovitostí a nájemcem (tenant loan)

Pojmy začínající velkým písmenem nedefinované v tomto oznámení mají význam definovaný v Základním prospektu.

Dne 27. května 2026

Za **Europacity Berlín finco s.r.o.**



Jméno: Drahoslava Beránková

Funkce: jednatel