

INFORMACE O PLNĚNÍ UKAZATELE KRYTÍ DLUHOVÉ SLUŽBY DLE ČL. 4.2 EMISNÍCH PODMÍNEK

FIDUROCK Nemovitosti a.s. („Společnost“)

dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 8,60 % p.a.
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 700.000.000,- Kč
s možností navýšení až do výše 1.000.000.000,- Kč
splatné v roce 2028
ISIN CZ0003556441

(„Dluhopisy“)

1. Odkazujeme tímto na článek 4.2 ve spojení s článkem 4.12 emisních podmínek Dluhopisů („**Emisní podmínky**“). Výrazy definované v Emisních podmínkách mají stejný význam i v tomto potvrzení.
2. Potvrzujeme, že ke dni 30.6.2024 (+) Celkový výnos z pronájmu Nemovitostí, (+) Výnos z poplatků na dodávku služeb nájemcům v souvislosti s pronájmem Nemovitostí (-) Náklady na správu a služby v souvislosti s provozem Nemovitostí včetně nepřefakturovatelných provozních nákladů, (-) Provozní kapitálové výdaje, tj. kapitálové výdaje vztahující se k běžné údržbě a opravám Nemovitostí, aby mohly být provozovány v souladu s předpisy a platnými nájemními smlouvami představuje 8.42 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

V Praze dne 30.9.2024



David Hauerland, MBA
Člen představenstva FIDUROCK Nemovitosti a.s.

Přílohy: 1. Výpočet poměru celkového výnosu z nájemného poníženého o provozní a ostatní nepřefakturovatelné náklady a dále poníženého o investice připadající na vlastníka příslušné nemovitosti vůči Zadlužení

FIDUROCK Nemovitosti [mil. Kč]	1-6 2024	Reference
Celkové čisté cash flow*2	236,50	
Čistý provozní zisk	135,92	Písmeno E Výsledovky
Ostatní provozní náklady	-17,67	Písmeno F Výsledovky
Zadlužení	2 810,06	
Dlouhodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy	684,99	Písmeno R Rozvahy
Krátkodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy	2 125,07	Písmena X + Y Rozvahy
Krytí dluhové služby	8,42%	

Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2024 do 30.června 2024

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2024

Vzhledem ke sledovanému půlročnímu období je ukazatel vypočten jako **(Zdroje x 2) / Zadlužení**

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2024

Ref.	Pozn.	30.06.2024	31.12.2023
A	Dlouhodobý majetek	4 155 828	4 036 650
B	Investiční majetek	Bod 3.1 4 136 614	3 999 548
D	Odložená daňová pohledávka	Bod 3.12 19 214	21 538
DD	Ostatní dlouhodobá aktiva	Bod 3.13 0	15 564
E	Oběžná aktiva	124 198	540 056
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	Bod 3.2 52 533	63 613
G	Ostatní aktiva	Bod 3.3 30 340	24 076
GG	Kladná reálná hodnota derivátů	Bod 3.4 8 179	22 152
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	Bod 3.5 33 146	430 215
I	AKTIVA CELKEM	4 280 026	4 576 706
J	Vlastní kapitál	1 171 959	1 125 810
K	Základní kapitál	Bod 3.6 (a) 2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	Bod 3.6 (b) 484 670	484 670
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	Bod 3.6 (c) 11 441	13 803
N	Kurzové rozdíly z přecenění	4 233	(2 224)
O	Nerozdělený zisk	669 575	627 521
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkův mateřské společnosti	1 171 959	1 125 810
Q	Dlouhodobé závazky	916 211	1 273 764
R	Úvěry a půjčky	Bod 3.7 0	492 557
	Emitované dluhopisy	Bod 3.8 684 988	558 912
S	Odložený daňový závazek	Bod 3.12 204 285	192 055
U	Ostatní dlouhodobé závazky	Bod 3.10 26 938	30 240
W	Krátkodobé závazky	2 191 856	2 177 132
X	Úvěry a půjčky	Bod 3.7 2 125 067	1 792 241
Y	Emitované dluhopisy	Bod 3.8 0	264 026
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	267	1 449
AA	Jiné krátkodobé závazky	Bod 3.11 57 032	110 224
AB	Výnosy příštích období	Bod 3.9 9 490	9 192
AC	CELKOVÉ ZÁVAZKY	3 108 067	3 450 896
AD	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM	4 280 026	4 576 706

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024

Ref.		Pozn.	01.01.2024 - 30.6.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
A	Výnosy z nájmu	Bod 4.1	145 210	242 790
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	Bod 4.2	(7 931)	(5 015)
C	Poplatky za správu majetku	Bod 4.3	(3 147)	(6 929)
D	Ostatní provozní výnosy		1 784	22
E	Čistý provozní zisk		135 916	230 868
F	Ostatní provozní náklady	Bod 4.4	(17 668)	(46 308)
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku		49 584	150 692
I	Provozní zisk		167 832	335 252
J	Finanční výnosy	Bod 4.5	3 610	3 479
KK	Ztráta z prodeje dlouhodobého finančního majetku		0	(395)
L	Finanční náklady	Bod 4.6	(110 288)	(173 412)
N	Zisk za období před zdaněním		61 154	164 924
O	Daňový náklad	Bod 3.13	(19 100)	(57 741)
P	Čistý zisk za období		42 054	107 183
Q	Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku			
R	Čistý zisk z pohybu reálné hodnoty zajišťovacích nástrojů při zajištění peněžních toků		(2 990)	0
S	Související daň		628	0
T	Rezerva na kurzové přecenění		6 457	0
U	Ostatní úplný výsledek po zdanění		4 095	0
V	Úplný výsledek za období celkem		46 149	107 183
W	Zisk za období připadající na:			
X	Zisk za období			
Y	Vlastníkům mateřské společnosti		42 054	107 183
Z	Ostatní úplný výsledek hospodaření			
AA	Vlastníkům mateřské společnosti		4 095	0