

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 31.12.2024 (+) 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 8.01 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

V Praze dne 30.4.2025



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]	1-12/ 2024	Reference
Celkové čisté cash flow	236.34	
Čistý provozní zisk	276.54	<i>Písmeno E Výsledovky</i>
Ostatní provozní náklady	-40.20	<i>Písmeno F Výsledovky</i>
Zadlužení	2,949.50	
Dlouhodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy	2,796.18	<i>Písmeno R Rozvahy</i>
Krátkodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy	153.32	<i>Písmena X + Y Rozvahy</i>
Krytí dluhové služby	8.01%	

Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2024

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2024

Ref.	Pozn.	31.12.2024	31.12.2023
A	Dlouhodobý majetek	4 490 183	4 036 650
B	Investiční majetek	4 471 672	3 999 548
D	Odložená daňová pohledávka	18 511	21 538
DD	Ostatní dlouhodobá aktiva	0	15 564
E	Oběžná aktiva	124 071	540 056
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	62 704	63 613
G	Ostatní aktiva	20 936	24 076
GG	Kladná reálná hodnota derivátů	0	22 152
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	40 431	430 215
I	AKTIVA CELKEM	4 614 254	4 576 706
J	Vlastní kapitál	1 250 615	1 125 810
K	Základní kapitál	2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	484 670	484 670
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	9 575	13 803
N	Kurzové rozdíly z přecenění	8 162	(2 224)
O	Nerozdělený zisk	746 168	627 521
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	1 250 615	1 125 810
Q	Dlouhodobé závazky	3 089 230	1 273 764
R	Úvěry a půjčky	2 109 572	492 557
	Emitované dluhopisy	686 604	558 912
S	Odložený daňový závazek	233 297	192 055
U	Ostatní dlouhodobé závazky	42 472	30 240
V	Záporná reálná hodnota derivátů	17 285	0
W	Krátkodobé závazky	274 409	2 177 132
X	Úvěry a půjčky	153 155	1 792 241
Y	Emitované dluhopisy	166	264 026
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	2 583	1 449
AA	Jiné krátkodobé závazky	108 637	110 224
AB	Výnosy příštích období	9 868	9 192
AC	CELKOVÉ ZÁVAZKY	3 363 639	3 450 896
AD	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM	4 614 254	4 576 706

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

Ref.	Pozn.	01.01.2024	01.01.2023
		31.12.2024	31.12.2023
A	Výnosy z nájmu	296 993	242 790
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	(15 499)	(5 015)
C	Poplatky za správu majetku	(6 292)	(6 929)
D	Ostatní provozní výnosy	1 340	22
E	Čistý provozní zisk	276 542	230 868
F	Ostatní provozní náklady	(40 202)	(46 308)
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku	161 454	150 692
I	Provozní zisk	397 794	335 252
J	Finanční výnosy	2 553	3 479
KK	Ztráta z prodeje dlouhodobého finančního majetku	0	(395)
L	Finanční náklady	(229 685)	(173 412)
N	Zisk za období před zdaněním	170 662	164 924
O	Daňový náklad	(52 015)	(57 741)
P	Čistý zisk za období	118 647	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	(5 352)	(7 204)
S	Související daň	1 124	1 513
T	Rezerva na kurzové přecenění	10 386	16 395
U	Ostatní úplný výsledek po zdanění	6 158	10 704
V	Úplný výsledek za období celkem	124 805	117 887
W	Zisk za období připadající na:		
X	Zisk za období		
Y	Vlastníkům mateřské společnosti	118 647	107 183
Z	Ostatní úplný výsledek hospodaření		
AA	Vlastníkům mateřské společnosti	6 158	10 704