

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 30.06.2025 (+) 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 8.59 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

V Praze dne 30.9.2025


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]	1-6/ 2025	Reference
Celkové čisté cash flow	124.36*	
Čistý provozní zisk	142.64	Písmeno E Výsledovky
Ostatní provozní náklady	-18.28	Písmeno F Výsledovky
Zadlužení	2,895.86	
Dlouhodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy	2,851.78	Písmeno R Rozvahy
Krátkodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy	44.08	Písmena X + Y Rozvahy
Krytí dluhové služby	8.59%	

*Celkově čisté cash flow je vykázáno na půlroční bázi. Pro účely výpočtu je nutné jej poměrně dopočíst do konce roku.

Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. června 2025

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. června 2025

Ref.	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
A	Dlouhodobý majetek	4 538 148	4 490 183
B	Investiční majetek	4 515 934	4 471 672
C	Investice do společných podniků	0	0
CC	Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
D	Odložená daňová pohledávka	22 214	18 511
DD	Ostatní dlouhodobá aktiva	0	0
E	Oběžná aktiva	104 318	124 071
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	45 711	62 704
G	Ostatní aktiva	24 861	20 936
	Poskytnuté úvěry	0	0
GG	Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	33 746	40 431
I	AKTIVA CELKEM	4 642 466	4 614 254
J	Vlastní kapitál	1 335 904	1 250 615
K	Základní kapitál	2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	581 599	484 670
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	14 383	9 575
N	Kurzové rozdíly z přecenění	2 175	8 162
O	Nerozdělený zisk	735 707	746 168
p	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	1 335 904	1 250 615
Q	Dlouhodobé závazky	3 157 609	3 089 230
R	Úvěry a půjčky	2 164 010	2 109 572
	Emitované dluhopisy	687 771	686 604
S	Odložený daňový závazek	236 213	233 297
T	Výnosy příštích období	0	0
U	Ostatní dlouhodobé závazky	51 172	42 472
V	Záporná reálná hodnota derivátů	18 443	17 285
W	Krátkodobé závazky	148 953	274 409
X	Úvěry a půjčky	43 908	153 155
Y	Emitované dluhopisy	167	167
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	2 756	2 583
AA	Jiné krátkodobé závazky	91 607	108 636
AB	Výnosy příštích období	10 515	9 868
AC	CELKOVÉ ZÁVAZKY	3 306 562	3 363 639
AD	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM	4 642 466	4 614 254

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025

Ref.		Pozn.	01.01.2025 - 30.6.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
A	Výnosy z nájmu	Bod 4.1	155 947	296 993
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	Bod 4.2	(12 443)	(15 499)
C	Poplatky za správu majetku	Bod 4.3	(640)	(6 292)
D	Ostatní provozní výnosy		(228)	1 340
E	Čistý provozní zisk		142 636	276 542
F	Ostatní provozní náklady	Bod 4.4	(18 277)	(40 202)
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku		(53 571)	161 454
H	Čistý zisk z prodeje investičního majetku	Bod 3.1	0	0
I	Provozní zisk		70 788	397 794
J	Finanční výnosy	Bod 4.5	(1 933)	2 553
K	Podíl na zisku ze společného podniku	Bod 2.2	0	0
KK	Ztráta z prodeje dlouhodobého finančního majetku		0	0
L	Finanční náklady	Bod 4.6	(71 037)	(229 685)
M	Ztráta ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek		0	0
N	Zisk za období před zdaněním		(2 182)	170 662
O	Daňový náklad	Bod 3.13	(8 279)	(52 015)
P	Čistý zisk za období		(10 461)	118 647
Q	Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku			
R	Čistý zisk z pohybu reálné hodnoty zajišťovacích nástrojů při zajištění peněžních toků		6 086	(5 352)
S	Související daň		(1 278)	1 124
T	Rezerva na kurzové přecenění		(5 987)	10 386
U	Ostatní úplný výsledek po zdanění		(1 179)	6 158
V	Úplný výsledek za období celkem		(11 640)	124 805
W	Zisk za období připadající na:			
X	Zisk za období			
Y	Vlastníkům mateřské společnosti		(10 461)	118 647
Z	Ostatní úplný výsledek hospodaření			
AA	Vlastníkům mateřské společnosti		(1 179)	6 158