

## INFORMACE O PLNĚNÍ HODNOTY UKAZATELE LTV 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 31.12.2025 činí hodnota Ukazatele LTV 64,84 %.
3. Nad rámec shora uvedeného dále potvrzujeme, že nedošlo k porušení žádného ustanovení Emisních podmínek, a že nenastala žádná skutečnost, na základě, které by byl Emitent povinen svolat Schůzi.

**FIDUROCK Nemovitosti a.s.**

V Praze dne 30.4.2026



---

**David Hauerland, MBA**

Člen představenstva FIDUROCK Nemovitosti a.s.

Přílohy: 1. Výpočet hodnoty Ukazatele LTV

<b>FIDUROCK Nemovitosti [mil. Kč]</b>	<b>Prosinec 2025</b>	<b>Reference</b>
Zadlužení	3,462.44	
<i>Dlouhodobé úvěry a půjčky,     emitované dluhopisy</i>	3,376.15	<i>Písmeno R Rozvahy</i>
<i>Krátkodobé úvěry a půjčky,     emitované dluhopisy</i>	86.28	<i>Písmena X + Y Rozvahy</i>
Peněžní prostředky	46.64	<i>Písmeno H Rozvahy</i>
Hodnota nemovitostí	5,294.48	<i>Písmeno B Rozvahy</i>
<b>LTV</b>	<b>64.84%</b>	<b>(3,462.44/5,341.11)</b>

*Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2025*

## Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2025

Ref.	Pozn.	31.12.2025	31.12.2024
<b>A</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>5 300 531</b>	<b>4 493 633</b>
B	Investiční majetek	5 294 478	4 471 672
D	Odložená daňová pohledávka	6 053	21 961
DD	Ostatní dlouhodobá aktiva	0	0
<b>E</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>225 528</b>	<b>124 071</b>
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	89 892	62 704
G	Ostatní aktiva	16 017	20 936
	Poskytnuté úvěry	72 983	0
GG	Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	46 636	40 431
<b>I</b>	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>5 526 059</b>	<b>4 617 704</b>
<b>J</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1 433 489</b>	<b>1 096 356</b>
K	Základní kapitál	2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	581 599	484 670
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	29 194	9 575
N	Kurzové rozdíly z přecenění	(15 796)	8 162
O	Nerozdělený zisk	836 452	591 909
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	<b>1 433 489</b>	<b>1 096 356</b>
<b>Q</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>3 894 613</b>	<b>3 246 939</b>
R	Úvěry a půjčky	2 484 032	2 109 572
	Emitované dluhopisy	892 121	686 604
S	Odložený daňový závazek	474 521	391 006
U	Ostatní dlouhodobé závazky	38 501	42 472
V	Záporná reálná hodnota derivátů	5 438	17 285
<b>W</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>197 957</b>	<b>274 409</b>
X	Úvěry a půjčky	86 069	153 155
Y	Emitované dluhopisy	215	167
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	813	2 583
AA	Jiné krátkodobé závazky	99 442	108 636
AB	Výnosy příštích období	11 418	9 868
<b>AC</b>	<b>CELKOVÉ ZÁVAZKY</b>	<b>4 092 570</b>	<b>3 521 348</b>
<b>AD</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>5 526 059</b>	<b>4 617 704</b>