

INFORMACE O PLNĚNÍ HODNOTY UKAZATELE LTV DLE ČL. 4.2 EMISNÍCH PODMÍNEK

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 8,60 % p.a.
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 700.000.000,- Kč
s možností navýšení o 50 %
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 31.12.2023 činí hodnota Ukazatele LTV 64,24 %.
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 30.4.2024



Jméno: David Hauerland, MBA

Funkce: Člen představenstva

Přílohy: 1. Výpočet hodnoty Ukazatele LTV

FIDUROCK Nemovitosti [mil. Kč]	Prosinec 2023	Reference
Zadlužení	2,845.79	
<i>Dlouhodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy</i>	1,051.47	<i>Písmeno R Rozvahy</i>
<i>Krátkodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy</i>	2,056.27	<i>Písmena X + Y Rozvahy</i>
<i>Úprava o úvěr J&T podřízený dluhopisům¹⁾</i>	-261.94	<i>Součást písmene R rozvahy</i>
Peněžní prostředky	430.22	<i>Písmeno H Rozvahy</i>
Hodnota nemovitostí	3,999.55	<i>Písmeno B Rozvahy</i>
LTV	64.24%	(2,845.79/4,429.77)

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2023

1) Splacení úvěru J&T ve výši 261,94 mil. Kč je na základě smlouvy o podřízení závazku ze dne 29.6.2023 podřízeno plnému splacení emise dluhopisů. Zadlužení, je proto, v souladu s článkem 4.13 Prospektu Emitenta, o úvěr J&T sníženo

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2023

Ref.	Pozn.	31.12.2023	31.12.2022
A	Dlouhodobý majetek	4 036 650	3 057 000
B	Investiční majetek	3 999 548	3 020 344
CC	Kladná reálná hodnota derivátů	0	20 813
D	Odložená daňová pohledávka	21 538	15 843
DD	Ostatní dlouhodobá aktiva	15 564	0
E	Oběžná aktiva	540 056	130 254
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	63 613	40 008
G	Ostatní aktiva	24 076	17 788
GG	Kladná reálná hodnota derivátů	22 152	25 507
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	430 215	46 951
I	AKTIVA CELKEM	4 576 706	3 187 254
J	Vlastní kapitál	1 125 810	1 008 319
K	Základní kapitál	2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	484 670	484 670
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	13 803	19 494
N	Kurzové rozdíly z přecenění	(2 224)	(18 619)
O	Nerozdělený zisk	627 521	520 734
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkůům mateřské společnosti	1 125 810	1 008 319
Q	Dlouhodobé závazky	1 273 764	2 085 927
R	Úvěry a půjčky	492 557	1 475 306
	Emitované dluhopisy	558 912	448 158
S	Odložený daňový závazek	192 055	132 221
U	Ostatní dlouhodobé závazky	30 240	30 242
W	Krátkodobé závazky	2 177 132	93 008
X	Úvěry a půjčky	1 792 241	26 477
Y	Emitované dluhopisy	264 026	10 500
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	1 449	0
AA	Jiné krátkodobé závazky	110 224	49 041
AB	Výnosy příštích období	9 192	6 990
AC	CELKOVÉ ZÁVAZKY	3 450 896	2 178 935
AD	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM	4 576 706	3 187 254