

INFORMACE O PLNĚNÍ UKAZATELE KRYTÍ DLUHOVÉ SLUŽBY DLE ČL. 7.4.2 EMISNÍCH PODMÍNEK

FIDUROCK Nemovitosti a.s. („Společnost“)
dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,60 % p.a.
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 300.000.000,- Kč
s možností navýšení o 50 %
splatné v roce 2024
ISIN CZ0003520850

(„Dluhopisy“)

1. Odkazujeme tímto na článek 7.4.2 ve spojení s článkem 7.4.8 emisních podmínek Dluhopisů („Emisní podmínky“). Výrazy definované v Emisních podmínkách mají stejný význam i v tomto potvrzení.
2. Potvrzujeme, že ke dni 31.12.2022 celkový výnos z nájemného ponížení o provozní a ostatní nepřefakturovatelné náklady a dále ponížení o investice připadající na vlastníka příslušné nemovitosti představuje 8.67 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

V Praze dne 2.5.2023



Jméno: David Hauerland, MBA

Funkce: Člen představenstva

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

FIDUROCK Nemovitosti [mil. Kč]	1-12/ 2022	Reference
Zdroje	169.91	
<i>Čisté provozní výnosy</i>	169.91	<i>Písmeno E Výsledovky</i>
Zadlužení	1,960.44	
<i>Dlouhodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy</i>	1,923.46	<i>Písmeno R Rozvahy</i>
<i>Krátkodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy</i>	36.98	<i>Písmena X + Y Rozvahy</i>
Krytí dluhové služby	8.67%	

Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2022

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2022

Ref.	Pozn.	31.12.2022	31.12.2021
A	Dlouhodobý majetek	3 057 000	2 835 294
B	Investiční majetek	Bod 3.1 3 020 344	2 826 095
C	Investice do společných podniků	Bod 3.2 0	0
CC	Kladná reálná hodnota derivátů	Bod 3.5 20 813	0
D	Odložená daňová pohledávka	Bod 3.13 15 843	9 199
E	Oběžná aktiva	130 254	118 161
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	Bod 3.4 40 008	63 120
G	Ostatní aktiva	Bod 3.5 17 788	17 687
	Poskytnuté úvěry	Bod 3.3 0	0
GG	Kladná reálná hodnota derivátů	Bod 3.5 25 507	0
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	Bod 3.6 46 951	37 354
I	AKTIVA CELKEM	3 187 254	2 953 455
J	Vlastní kapitál	1 008 319	931 389
K	Základní kapitál	Bod 3.7 (a) 2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	Bod 3.7 (b) 484 670	449 838
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	Bod 3.7 (c) 19 494	15 669
N	Kurzové rozdíly z přecenění	(18 619)	(5 949)
O	Nerozdělený zisk	520 734	469 791
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	1 008 319	931 389
Q	Dlouhodobé závazky	2 085 927	1 933 615
R	Úvěry a půjčky	Bod 3.8 1 475 306	1 329 173
	Emitované dluhopisy	Bod 3.9 448 158	445 783
S	Odložený daňový závazek	Bod 3.13 132 221	128 962
T	Výnosy příštích období	Bod 3.10 0	0
U	Ostatní dlouhodobé závazky	Bod 3.11 30 242	29 697
V	Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
W	Krátkodobé závazky	93 008	88 451
X	Úvěry a půjčky	Bod 3.8 26 477	34 338
Y	Emitované dluhopisy	Bod 3.9 10 500	10 500
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	0	2 264
AA	Jiné krátkodobé závazky	Bod 3.12 49 041	35 394
AB	Výnosy příštích období	Bod 3.10 6 990	5 955
AC	CELKOVÉ ZÁVAZKY	2 178 935	2 022 066
AD	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM	3 187 254	2 953 455

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022

Ref.	Pozn.	01.01.2022	01.01.2021
		31.12.2022	31.12.2021
A	Výnosy z nájmu	188 331	169 650
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	(4 433)	(4 177)
C	Poplatky za správu majetku	(14 117)	(13 627)
D	Ostatní provozní výnosy	126	(934)
E	Čistý provozní zisk	169 907	150 912
F	Ostatní provozní náklady	(40 917)	(22 648)
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku	(75 092)	114 441
H	Čistý zisk z prodeje investičního majetku	0	0
I	Provozní zisk	53 898	242 705
J	Finanční výnosy	72 909	30 232
K	Podíl na zisku ze společného podniku	0	(903)
L	Finanční náklady	(63 658)	(66 480)
M	Ztráta ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek	0	99
N	Zisk za období před zdaněním	63 149	205 653
O	Daňový náklad	(12 206)	(47 211)
P	Čistý zisk za období	50 943	158 442
Q	Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku		
R	Čistý zisk z pohybu reálné hodnoty zajišťovacích nástrojů při zajištění peněžních toků	4 722	11 883
S	Související daň	(897)	(2 258)
T	Kurzové rozdíly z přecenění	(12 670)	(12 050)
U	Ostatní úplný výsledek po zdanění	(8 845)	(2 425)
V	Úplný výsledek za období celkem	42 098	156 017
W	Zisk za období připadající na:		
X	Zisk za období		
Y	Vlastníkům mateřské společnosti	50 943	158 442
Z	Ostatní úplný výsledek hospodaření		
AA	Vlastníkům mateřské společnosti	(8 845)	(2 425)