

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 31.12.2020 celkový výnos z nájemného ponížený o provozní a ostatní nepřefakturovatelné náklady a dále ponížený o investice připadající na vlastníka příslušné nemovitosti představuje 7.02 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).
3. Společnost v roce 2020 v důsledku omezení vyplývajících z opatření proti šíření COVID-19 poskytla slevy nájemcům s uzavřenými, nebo značně omezenými provozovny, v celkové výši 294 tis. EUR, což je zohledněno v hospodářských výsledcích Společnosti.

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

V Praze dne 30.4.2021



Jméno: David Hauerland, MBA

Funkce: Člen představenstva

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/ 2020	Reference
Zdroje	127.86	
<i>Čisté provozní výnosy</i>	127.86	<i>Písmeno E Výsledovky</i>
Zadlužení	1,820.19	
<i>Dlouhodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy</i>	1,754.92	<i>Písmeno R Rozvahy</i>
<i>Krátkodobé úvěry a půjčky, emitované dluhopisy</i>	65.27	<i>Písmena X + Y Rozvahy</i>
Krytí dluhové služby	7.02%	

Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2020

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2020

Ref.	Pozn.	31.12.2020	31.12.2019
A	Dlouhodobý majetek	2 570 804	2 287 353
B	Investiční majetek	2 533 167	2 263 268
C	Investice do společných podniků	26 543	11 036
D	Odložená daňová pohledávka	11 094	13 049
E	Oběžná aktiva	179 988	157 773
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	30 164	38 919
G	Ostatní aktiva	11 795	8 693
H	Poskytnuté úvěry	59 820	47 864
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	78 209	62 297
I	AKTIVA CELKEM	2 750 792	2 445 126
J	Vlastní kapitál	775 372	563 180
K	Základní kapitál	2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	449 839	304 409
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	6 044	13 412
N	Kurzové rozdíly z přecenění	6 101	(18)
O	Nerozdělený zisk	311 349	243 337
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	775 372	563 180
Q	Dlouhodobé závazky	1 865 117	1 694 794
R	Úvěry a půjčky	1 312 107	1 165 986
R	Emitované dluhopisy	442 808	441 373
S	Odložený daňový závazek	82 115	70 393
T	Výnosy příštích období	0	0
U	Ostatní dlouhodobé závazky	28 087	13 822
V	Záporná reálná hodnota derivátů	0	3 220
W	Krátkodobé závazky	110 303	187 152
X	Úvěry a půjčky	54 767	34 417
Y	Emitované dluhopisy	10 500	10 500
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	7 846	2 367
AA	Jiné krátkodobé závazky	33 936	139 842
AB	Výnosy příštích období	3 254	26
AC	CELKOVÉ ZÁVAZKY	1 975 420	1 881 946
AD	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM	2 750 792	2 445 126

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Ref.	Pozn.	01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
A	Výnosy z nájmu	148 254	101 716
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	(8 054)	1 022
C	Poplatky za správu majetku	(12 139)	(11 497)
D	Ostatní provozní výnosy	(204)	224
E	Čistý provozní zisk	127 857	91 465
F	Ostatní provozní náklady	(27 335)	(28 576)
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku	46 885	(62 700)
H	Čistý zisk z prodeje investičního majetku	0	0
I	Provozní zisk	147 407	189
J	Finanční výnosy	4 054	5 306
K	Podíl na zisku ze společného podniku	6 380	3 496
L	Finanční náklady	(70 844)	(60 299)
M	Ztráta ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek	(688)	(336)
N	Zisk za období před zdaněním	86 309	(51 644)
O	Daňový náklad	(18 297)	5 991
P	Čistý zisk za období	68 012	(45 653)
Q	Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku		
R	Čistý zisk z pohybu reálné hodnoty zajišťovacích nástrojů při zajištění peněžních toků	(9 096)	2 411
S	Související daň	1 728	(458)
T	Kurzové rozdíly z přecenění	6 119	509
U	Ostatní úplný výsledek po zdanění	(1 249)	2 462
V	Úplný výsledek za období celkem	66 763	(43 191)
W	Zisk za období připadající na:		
X	Zisk za období		
Y	Vlastníkům mateřské společnosti	68 012	(45 653)
Z	Ostatní úplný výsledek hospodaření		
AA	Vlastníkům mateřské společnosti	(1 249)	2 462