

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 30.06.2020 celkový výnos z nájemného ponížený o provozní a ostatní nepřefakturovatelné náklady a dále ponížený o investice připadající na vlastníka příslušné nemovitosti představuje 6,71 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

V Praze dne 30.9.2020



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
2. Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2020
3. Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2020 do 30. června 2020

FIDUROCK Nemovitosti [mil. Kč]	červen 2019	Reference
Zdroje	59.04	
<i>Čisté provozní výnosy</i>	59.04	<i>Písmeno E Výsledovky</i>
Zadlužení	1,760.82	
<i>Dlouhodobé úvěry a půjčky</i>	1,726.96	<i>Písmeno R Rozvahy</i>
<i>Krátkodobé úvěry a půjčky</i>	33.86	<i>Písmena X + Y Rozvahy</i>
Krytí dluhové služby	6.71%	

Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2020 do 30. června 2020

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2020

*Vzhledem ke sledovanému půlročnímu období je ukazatel vypočten jako **(Zdroje x 2) / Zadlužení***

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2020

Ref.	Pozn.	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019	
A	Dlouhodobý majetek	2 543 536	2 287 353	1 802 369	
B	Investiční majetek	Bod 3.1	2 521 826	2 263 268	1 748 580
C	Investice do společných podniků	Bod 2.2	11 749	11 036	194
D	Odložená daňová pohledávka	Bod 3.13	9 961	13 049	11 392
E	Oběžná aktiva	175 391	157 773	128 077	
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	Bod 3.4	37 302	38 919	15 079
G	Ostatní aktiva	Bod 3.5	12 962	8 693	14 132
H	Poskytnuté úvěry	Bod 3.3	68 120	47 864	42 203
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	Bod 3.6	57 006	62 297	56 663
I	AKTIVA CELKEM	2 718 927	2 445 126	1 888 243	
J	Vlastní kapitál	752 728	563 179	464 574	
K	Základní kapitál	Bod 3.7 (a)	2 040	2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	Bod 3.7 (b)	449 839	304 409	129 377
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	Bod 3.7 (c)	2 258	13 412	13 866
N	Kurzové rozdíly z přecenění		10 013	(18)	4 844
O	Nerozdělený zisk		288 578	243 337	314 447
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti		752 728	563 179	464 574
Q	Dlouhodobé závazky	1 854 260	1 694 794	968 897	
R	Úvěry a půjčky	Bod 3.8	1 284 739	1 165 986	870 280
	Emitované dluhopisy	Bod 3.9	442 218	441 373	
S	Odložený daňový závazek	Bod 3.13	92 368	70 393	84 959
T	Výnosy příštích období	Bod 3.10	0	0	0
U	Ostatní dlouhodobé závazky	Bod 3.11	27 094	13 822	13 658
V	Záporná reálná hodnota derivátů		7 841	3 220	0
W	Krátkodobé závazky	111 939	187 153	454 772	
X	Úvěry a půjčky	Bod 3.8	23 360	34 417	416 835
Y	Emitované dluhopisy	Bod 3.9	10 500	10 500	
Z	Záporná reálná hodnota derivátů			2 367	6 707
AA	Závazky z obchodního styku a jiné závazky	Bod 3.12	77 840	139 842	29 897
AB	Výnosy příštích období	Bod 3.10	239	27	1 333
AC	CELKOVÉ ZÁVAZKY	1 966 199	1 881 947	1 423 669	
AD	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM	2 718 927	2 445 126	1 888 243	

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2020 do 30. června 2020

Ref.		Pozn.	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 – 30.06.2019
A	Výnosy z nájmu	Bod 4.1	69 377	40 350
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	Bod 4.2	(4 096)	79
C	Poplatky za správu majetku	Bod 4.3	(5 878))	(4 095)
D	Ostatní provozní výnosy		(364)	0
E	Čistý provozní zisk		59 040	36 334
F	Ostatní provozní náklady	Bod 4.4	(11 240)	(4 318)
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku		71 945	31 015
H	Čistý zisk z prodeje investičního majetku	Bod 3.1	0	0
I	Provozní zisk		119 744	63 031
J	Finanční výnosy	Bod 4.5	2 762	104
K	Podíl na zisku ze společného podniku	Bod 2.2	(362)	0
L	Finanční náklady	Bod 4.6	(47 528)	(25 398)
M	Ztráta ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek		(0)	(2 494)
N	Zisk za období před zdaněním		74 616	35 243
O	Daňový náklad	Bod 3.13	(29 374)	(9 785)
P	Čistý zisk za období		45 241	25 458
Q	Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku			
R	Čistý zisk z pohybu reálné hodnoty zajišťovacích nástrojů při zajištění peněžních toků		(11 358)	2 407
S	Související daň		2 158	(457)
T	Kurzové rozdíly z přecenění		0	0
U	Ostatní úplný výsledek po zdanění		(9 200)	1 950
V	Úplný výsledek za období celkem		(36 041)	27 408
W	Zisk za období připadající na:			
X	Zisk za období			
Y	Vlastníkům mateřské společnosti		45 241	25 458
Z	Ostatní úplný výsledek hospodaření			
AA	Vlastníkům mateřské společnosti		(9 200)	1 950