

## 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 celkové jmenovité hodnotě 450.000.000,- Kč  
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 30.6.2021 celkový výnos z nájemného ponížený o provozní a ostatní nepřefakturovatelné náklady a dále ponížený o investice připadající na vlastníka příslušné nemovitosti představuje 7,99 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).

**FIDUROCK Nemovitosti a.s.**

V Praze dne 30.9.2021



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
2. Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2021
3. Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2021 do 30. června 2021

<b>FIDUROCK Nemovitosti [mil. Kč]</b>	<b>červen 2021</b>	<b>Reference</b>
Zdroje *2	149,70	
Zdroje	74,85	
<i>Čisté provozní výnosy</i>	74.85	<i>Písmeno E Výsledovky</i>
Zadlužení	1,872.58	
<i>Dlouhodobé úvěry a půjčky</i>	1,809.34	<i>Písmeno R Rozvahy</i>
<i>Krátkodobé úvěry a půjčky</i>	63.24	<i>Písmena X + Y Rozvahy</i>
<b>Krytí dluhové služby</b>	<b>7.99%</b>	

*Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2021 do 30. června 2021*

*Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2021*

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

## Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2021

Ref.	Pozn.	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
<b>A</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>2 673 301</b>	<b>2 570 804</b>	<b>2 543 536</b>
B	Investiční majetek	Bod 3.1 2 658 595	2 533 167	2 521 826
C	Investice do společných podniků	Bod 3.2 0	26 543	11 749
D	Odložená daňová pohledávka	Bod 3.13 14 706	11 094	9 961
<b>E</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>129 072</b>	<b>179 988</b>	<b>175 391</b>
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	Bod 3.4 38 690	30 164	37 302
G	Ostatní aktiva	Bod 3.5 17 768	11 795	12 962
H	Poskytnuté úvěry	Bod 3.3 1 364	59 820	68 120
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	Bod 3.6 71 250	78 209	57 006
<b>I</b>	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>2 802 373</b>	<b>2 750 792</b>	<b>2 718 927</b>
<b>J</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>762 568</b>	<b>775 372</b>	<b>752 727</b>
K	Základní kapitál	Bod 3.7 (a) 2 040	2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	Bod 3.7 (b) 449 838	449 838	449 838
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	Bod 3.7 (c) 11 374	6 044	2 258
N	Kurzové rozdíly z přecenění	(456)	6 101	10 013
O	Nerozdělený zisk	299 772	311 349	288 578
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkůům mateřské společnosti	<b>762 568</b>	<b>775 372</b>	<b>752 727</b>
<b>Q</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>1 934 924</b>	<b>1 865 117</b>	<b>1 854 260</b>
R	Úvěry a půjčky	Bod 3.8 1 364 790	1 312 107	1 284 739
S	Emitované dluhopisy	Bod 3.9 444 553	442 808	442 218
S	Odložený daňový závazek	Bod 3.13 92 927	82 115	92 368
T	Výnosy příštích období	Bod 3.10 0	0	0
U	Ostatní dlouhodobé závazky	Bod 3.11 32 654	28 087	27 094
V	Záporná reálná hodnota derivátů	0	0	7 841
<b>W</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>104 881</b>	<b>110 303</b>	<b>111 939</b>
X	Úvěry a půjčky	Bod 3.8 52 737	54 767	23 360
Y	Emitované dluhopisy	Bod 3.9 10 500	10 500	10 500
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	6 210	7 846	0
AA	Jiné krátkodobé závazky	Bod 3.12 31 079	33 936	77 840
AB	Výnosy příštích období	Bod 3.10 4 355	3 254	239
<b>AC</b>	<b>CELKOVÉ ZÁVAZKY</b>	<b>2 039 805</b>	<b>1 975 420</b>	<b>1 966 200</b>
<b>AD</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>2 802 373</b>	<b>2 750 792</b>	<b>2 718 926</b>

**Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2021 do 30. června 2021**

Ref.	Pozn.	01.01.2021	01.01.2020
		30.6.2021	30.6.2020
A	Výnosy z nájmu	Bod 4.1 83 793	69 377
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	Bod 4.2 (1 985)	(4 096)
C	Poplatky za správu majetku	Bod 4.3 (6 186)	(5 878)
D	Ostatní provozní výnosy	(772)	(364)
<b>E</b>	<b>Čistý provozní zisk</b>	<b>74 850</b>	<b>59 040</b>
F	Ostatní provozní náklady	Bod 4.4 (7 117)	(11 240)
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku	(54 481)	71 945
H	Čistý zisk z prodeje investičního majetku	Bod 3.1 0	0
<b>I</b>	<b>Provozní zisk</b>	<b>13 252</b>	<b>119 744</b>
J	Finanční výnosy	Bod 4.5 18 590	2 762
K	Podíl na zisku ze společného podniku	Bod 2.2 (1 665)	(362)
L	Finanční náklady	Bod 4.6 (40 266)	(47 528)
M	Ztráta ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek	99	0
<b>N</b>	<b>Zisk za období před zdaněním</b>	<b>(9 990)</b>	<b>74 616</b>
O	Daňový náklad	Bod 3.13 (1 587)	(29 374)
<b>P</b>	<b>Čistý zisk za období</b>	<b>(11 577)</b>	<b>45 241</b>
<b>Q</b>	<b>Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku</b>		
R	Čistý zisk z pohybu reálné hodnoty zajišťovacích nástrojů při zajištění peněžních toků	6 581	(11 358)
S	Související daň	(1 250)	2 158
T	Kurzové rozdíly z přecenění		
<b>U</b>	<b>Ostatní úplný výsledek po zdanění</b>	<b>5 331</b>	<b>(9 200)</b>
<b>V</b>	<b>Úplný výsledek za období celkem</b>	<b>(6 246)</b>	<b>36 041</b>
<b>W</b>	<b>Zisk za období připadající na:</b>		
<b>X</b>	<b>Zisk za období</b>		
Y	Vlastníkům mateřské společnosti	(11 577)	45 241
<b>Z</b>	<b>Ostatní úplný výsledek hospodaření</b>		
AA	Vlastníkům mateřské společnosti	5 331	(9 200)