

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 30.6.2022 celkový výnos z nájemného ponížený o provozní a ostatní nepřefakturovatelné náklady a dále ponížený o investice připadající na vlastníka příslušné nemovitosti představuje 8,50 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

V Praze dne 30.9.2022



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 2022
 3. Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2022 do 30. června 2022

FIDUROCK Nemovitosti [mil. Kč]	červen 2022	Reference
Zdroje *2	163,62	
Zdroje	81,81	
<i>Čisté provozní výnosy</i>	81.81	<i>Písmeno E Výsledovky</i>
Zadlužení	1,924.32	
<i>Dlouhodobé úvěry a půjčky</i>	1,885.77	<i>Písmeno R Rozvahy</i>
<i>Krátkodobé úvěry a půjčky</i>	38.55	<i>Písmena X + Y Rozvahy</i>
Krytí dluhové služby	8.50%	

Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2022 do 30. června 2022

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2022

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

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2022

Ref.	Pozn.	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
A	Dlouhodobý majetek	2 968 271	2 835 294	2 673 301
B	Investiční majetek	2 946 327	2 826 095	2 658 595
C	Investice do společných podniků	0	0	0
D	Odložená daňová pohledávka	21 944	9 199	14 706
E	Oběžná aktiva	157 186	118 161	129 072
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	63 712	63 120	38 690
G	Ostatní aktiva	21 970	17 687	17 768
H	Poskytnuté úvěry	0	0	1 364
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	71 504	37 354	71 250
I	AKTIVA CELKEM	3 125 457	2 953 455	2 802 373
J	Vlastní kapitál	930 743	931 389	762 568
K	Základní kapitál	2 040	2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	449 838	449 838	449 838
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	15 920	15 669	11 374
N	Kurzové rozdíly z přecenění	(10 720)	(5 949)	(456)
O	Nerozdělený zisk	473 665	469 791	299 772
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	930 743	931 389	762 568
Q	Dlouhodobé závazky	2 052 895	1 933 615	1 934 924
R	Úvěry a půjčky	1 438 926	1 329 173	1 364 790
R	Emitované dluhopisy	446 845	445 783	444 553
S	Odložený daňový závazek	136 207	128 962	92 927
T	Výnosy příštích období	0	0	0
U	Ostatní dlouhodobé závazky	30 917	29 697	32 654
V	Záporná reálná hodnota derivátů	0	0	0
W	Krátkodobé závazky	141 819	88 451	104 881
X	Úvěry a půjčky	28 050	34 338	52 737
Y	Emitované dluhopisy	10 500	10 500	10 500
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	1 022	2 264	6 210
AA	Jiné krátkodobé závazky	95 456	35 394	31 079
AB	Výnosy příštích období	6 791	5 955	4 355
AC	CELKOVÉ ZÁVAZKY	2 194 714	2 022 066	2 039 805
AD	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM	3 125 457	2 953 455	2 802 373

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2022 do 30. června 2022

Ref.	Pozn.	01.01.2021- 30.6.2022	01.01.2021- 30.6.2021	01.01.2021- 31.12.2021	
A	Výnosy z nájmu	Bod 4.1	91 178	83 793	169 650
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	Bod 4.2	(1 303)	(1 985)	(4 177)
C	Poplatky za správu majetku	Bod 4.3	(7 742)	(6 186)	(13 627)
D	Ostatní provozní výnosy		(322)	(772)	(934)
E	Čistý provozní zisk		81 811	74 850	150 912
F	Ostatní provozní náklady	Bod 4.4	(15 153)	(7 117)	(22 648)
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku		(12 673)	(54 481)	114 441
H	Čistý zisk z prodeje investičního majetku	Bod 3.1	0	0	0
I	Provozní zisk		53 985	13 252	242 705
J	Finanční výnosy	Bod 4.5	3 615	18 590	30 232
K	Podíl na zisku ze společného podniku	Bod 2.2	0	(1 665)	(903)
L	Finanční náklady	Bod 4.6	(43 721)	(40 266)	(66 480)
M	Ztráta ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek		0	99	99
N	Zisk za období před zdaněním		13 879	(9 990)	205 653
O	Daňový náklad	Bod 3.13	(10 004)	(1 587)	(47 211)
P	Čistý zisk za období		3 875	(11 577)	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		12 192	6 581	11 883
S	Související daň		(2 317)	(1 250)	(2 258)
T	Kurzové rozdíly z přecenění		(4 771)		0
U	Ostatní úplný výsledek po zdanění		5 104	5 331	9 625
V	Úplný výsledek za období celkem		8 979	(6 246)	168 067
W	Zisk za období připadající na:				
X	Zisk za období				
Y	Vlastníkům mateřské společnosti		3 875	(11 577)	158 442
Z	Ostatní úplný výsledek hospodaření				
AA	Vlastníkům mateřské společnosti		5 104	5 331	9 625