

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 30.6.2023 celkový výnos z nájemného ponížený o provozní a ostatní nepřefakturovatelné náklady a dále ponížený o investice připadající na vlastníka příslušné nemovitosti představuje 9,99 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

V Praze dne 29.9.2023



David Hauerland, MBA

Člen představenstva FIDUROCK Nemovitosti a.s.

- 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 2023
 3. Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

FIDUROCK Nemovitosti [mil. Kč]	červen 2023	Reference
Zdroje *2	194,46	
Zdroje	97,23	
<i>Čisté provozní výnosy</i>	97,23	<i>Písmeno E Výsledovky</i>
Zadlužení	1,946.77	
<i>Dlouhodobé úvěry a půjčky</i>	1,906.3	<i>Písmeno R Rozvahy</i>
<i>Krátkodobé úvěry a půjčky</i>	40.47	<i>Písmena X + Y Rozvahy</i>
Krytí dluhové služby	9,99%	

Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2023

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

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2023

Ref.	Pozn.	30.06.2023	31.12.2022
A	Dlouhodobý majetek	3 042 863	3 057 000
B	Investiční majetek	3 009 819	3 020 344
C	Investice do společných podniků	0	0
CC	Kladná reálná hodnota derivátů	18 248	20 813
D	Odložená daňová pohledávka	14 796	15 843
E	Oběžná aktiva	126 158	130 254
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	35 936	40 008
G	Ostatní aktiva	21 499	17 788
	Poskytnuté úvěry	0	0
GG	Kladná reálná hodnota derivátů	22 363	25 507
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	46 360	46 951
I	AKTIVA CELKEM	3 169 021	3 187 254
J	Vlastní kapitál	1 017 228	1 008 319
K	Základní kapitál	2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	484 670	484 670
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	23 831	19 494
N	Kurzové rozdíly z přecenění	(23 266)	(18 619)
O	Nerozdělený zisk	529 953	520 734
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	1 017 228	1 008 319
Q	Dlouhodobé závazky	2 065 384	2 085 927
R	Úvěry a půjčky	1 457 008	1 475 306
	Emitované dluhopisy	449 292	448 158
S	Odložený daňový závazek	133 926	132 221
T	Výnosy příštích období	0	0
U	Ostatní dlouhodobé závazky	25 158	30 242
V	Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
W	Krátkodobé závazky	86 409	93 008
X	Úvěry a půjčky	29 969	26 477
Y	Emitované dluhopisy	10 500	10 500
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
AA	Jiné krátkodobé závazky	38 546	49 041
AB	Výnosy příštích období	7 394	6 990
AC	CELKOVÉ ZÁVAZKY	2 151 793	2 178 935
AD	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM	3 169 021	3 187 254

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

Ref.	Pozn.	01.01.2023 - 30.6.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	
A	Výnosy z nájmu	Bod 4.1	102 255	188 331
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	Bod 4.2	(1 568)	(4 433)
C	Poplatky za správu majetku	Bod 4.3	(3 412)	(14 117)
D	Ostatní provozní výnosy		(43)	126
E	Čistý provozní zisk		97 232	169 907
F	Ostatní provozní náklady	Bod 4.4	(19 574)	(40 917)
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku		(31 074)	(75 092)
H	Čistý zisk z prodeje investičního majetku	Bod 3.1	0	0
I	Provozní zisk		46 584	53 898
J	Finanční výnosy	Bod 4.5	11 350	72 909
K	Podíl na zisku ze společného podniku	Bod 2.2	0	0
L	Finanční náklady	Bod 4.6	(48 376)	(63 658)
M	Ztráta ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek		0	0
N	Zisk za období před zdaněním		9 558	63 149
O	Daňový náklad	Bod 3.13	(5 644)	(12 206)
P	Čistý zisk za období		3 914	50 943
Q	Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku			
R	Čistý zisk z pohybu reálné hodnoty zajišťovacích nástrojů při zajištění peněžních toků		5 355	4 722
S	Související daň		(1 017)	(897)
T	Kurzové rozdíly z přecenění			0
U	Ostatní úplný výsledek po zdanění		4 338	3 825
V	Úplný výsledek za období celkem		8 252	54 768
W	Zisk za období připadající na:			
X	Zisk za období			
Y	Vlastníkům mateřské společnosti		3 914	50 943
Z	Ostatní úplný výsledek hospodaření			
AA	Vlastníkům mateřské společnosti		4 338	3 825