

**INFORMACE O PLNĚNÍ UKAZATELE KRYTÍ DLUHOVÉ SLUŽBY DLE ČL. 7.4.2
EMISNÍCH PODMÍNEK**

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

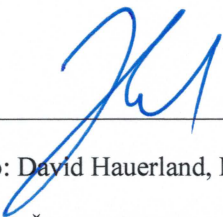
dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,60 % p.a.
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 300.000.000,- Kč
s možností navýšení o 50 %
splatné v roce 2024
ISIN CZ0003520850

(„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 31.12.2018 celkový výnos z nájemného ponížený o provozní a ostatní nepřefakturovatelné náklady a dále ponížený o investice připadající na vlastníka příslušné nemovitosti představuje 8.8 % z hodnoty Zadlužení.

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

V Praze dne 30.4.2019



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]	Dec-18 Reference
Zdroje	64.4
<i>Čisté provozní výnosy</i>	64.4 <i>Písmeno E Výsledovky</i>
Zadlužení	728.9
<i>Dlouhodobé úvěry a půjčky</i>	465.5 <i>Písmeno R Rozvahy</i>
<i>Krátkodobé úvěry a půjčky</i>	263.4 <i>Písmeno W Rozvahy</i>
DSCR	8.8%

Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2018

FIDUROCK Nemovitosti a.s.
 Konsolidovaná účetní závěrka za rok končící dnem 31. prosince 2018
 V tisících korun českých (tis. Kč)

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2018

Ref.		Pozn.	31.12.2018	31.12.2017
A	Dlouhodobý majetek		1 182 468	648 205
B	Investiční majetek	Bod 3.1	1 178 205	648 205
C	Investice do společných podniků	Bod 2.2	1 815	0
D	Odložená daňová pohledávka	Bod 3.10	2 448	0
E	Oběžná aktiva		93 717	37 783
F	Pohledávky z obchodních vztahů	Bod 3.2	40 732	10 519
G	Ostatní aktiva	Bod 3.3	997	592
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	Bod 3.4	51 988	26 672
I	AKTIVA CELKEM		1 276 185	685 988
J	Vlastní kapitál		428 627	208 869
K	Základní kapitál	Bod 3.5 (a)	2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	Bod 3.5 (b)	126 666	32 320
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	Bod 3.5.(c)	11 458	13 905
N	Kurzové rozdíly z přecenění		-527	
O	Nerozdělený zisk		288 990	160 604
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti		428 627	208 869
G	Dlouhodobé závazky		541 206	317 265
R	Úvěry a půjčky	Bod 3.6	465 517	278 121
S	Odložený daňový závazek	Bod 3.10	66 857	35 288
T	Výnosy příštích období	Bod 3.7	667	1 983
U	Ostatní dlouhodobé závazky	Bod 3.8	8 165	1 873
V	Krátkodobé závazky		306 352	159 855
W	Úvěry a půjčky	Bod 3.6	263 411	154 089
X	Záporná reálná hodnota derivátů		4 529	
Y	Závazky z obchodního styku a jiné závazky	Bod 3.9	37 079	4 433
Z	Výnosy příštích období	Bod 3.7	1 333	1 333
AA	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM		1 276 185	685 989

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018

<u>Ref.</u>		Pozn.	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	
A	Výnosy z nájmu	Bod 4.1	70 633	49 963	
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	Bod 4.2	1 444	(745)	
C	Poplatky za správu majetku	Bod 4.3	(7 683)	(5 236)	
D	Ostatní provozní výnosy	Bod 4.4		6 216	
E	Čistý provozní zisk		64 394	50 198	
F	Ostatní provozní náklady	Bod 4.5	(15 332)	(923)	
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku		136 765	10 241	
H	Čistý zisk z prodeje investičního majetku	Bod 3.1	6 496	0	
I	Provozní zisk		192 323	59 516	
J	Finanční výnosy	Bod 4.6	751	0	
K	Podíl na zisku ze společného podniku	Bod 2.2	1 765	0	
L	Ztráta z přecenění zajišťovacího derivátu (IRS)		(5 301)	0	
M	Finanční náklady	Bod 4.7	(28 493)	(21 824)	
N	Zisk za období před zdaněním		161 045	37 692	
O	Daňový náklad	Bod 3.10	(32 659)	(7 157)	
P	Čistý zisk za období		128 386	30 535	
	Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku				
	Čistý zisk z pohybu reálné hodnoty zajišťovacích nástrojů při zajištění peněžních toků		(3 021)	17 167	
Q					
R	Související daň		574	(3 262)	
S	Kurzové rozdíly z přecenění		(527)		
T	Ostatní úplný výsledek po zdanění		(2 974)	13 905	
U	Úplný výsledek za období celkem		125 412	44 440	
	Zisk za období připadající na:				
	Zisk za období				
V	Vlastníkům mateřské společnosti		128 386	30 535	
	Ostatní úplný výsledek hospodaření				
W	Vlastníkům mateřské společnosti		(2 974)	13 905	