

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 31.12.2019 celkový výnos z nájemného ponížený o provozní a ostatní nepřefakturovatelné náklady a dále ponížený o investice připadající na vlastníka příslušné nemovitosti představuje 5.54 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).
3. Akviziční aktivity v průběhu roku 2019 měly mimo jiné dopad na vývoj finančních ukazatelů Skupiny FIDUROCK Nemovitosti a.s. – Společnost ve dnech 26.6.2019 a 27.6.2019 zakoupila plně provozované retail parky v Mladé Boleslavi a Trnavě a dne 27.11.2019 plně provozované OC Solivaria Prešov. Do konsolidace vzhledem k datu akvizice byly zahrnuty aktiva a pasiva související s akvizicemi, naopak zde nebyly zahrnuty čisté provozní výnosy z roku 2019. Retail parky v Mladé Boleslavi a Trnavě a OC Solivaria V Prešově v roce 2019 do akvizice vygenerovaly celkové čisté provozní výnosy ve výši 41,9 mil Kč.

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

V Praze dne 30.4.2020



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

FIDUROCK Nemovitosti [mil. Kč]	Prosinec 2019	Reference
Zdroje	91.47	
<i>Čisté provozní výnosy</i>	91.47	<i>Písmeno E Výsledovky</i>
Zadlužení	1,652.28	
<i>Dlouhodobé úvěry a půjčky</i>	1607.36	<i>Písmeno R Rozvahy</i>
<i>Krátkodobé úvěry a půjčky</i>	44.92	<i>Písmena X + Y Rozvahy</i>
Krytí dluhové služby	5.54%	

Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2019

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2019

Ref.	Pozn.	31.12.2019	31.12.2018
A	Dlouhodobý majetek	2 287 353	1 182 468
B	Investiční majetek	2 263 268	1 178 205
C	Investice do společných podniků	11 036	1 815
D	Odložená daňová pohledávka	13 049	2 448
E	Oběžná aktiva	157 773	93 717
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	38 919	40 732
G	Ostatní aktiva	8 693	997
H	Poskytnuté úvěry	47 864	0
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	62 297	51 988
I	AKTIVA CELKEM	2 445 126	1 276 185
J	Vlastní kapitál	563 179	428 627
K	Základní kapitál	2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	304 409	126 666
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	13 412	11 458
N	Kurzové rozdíly z přecenění	(18)	(527)
O	Nerozdělený zisk	243 337	288 990
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkův mateřské společnosti	563 179	428 627
Q	Dlouhodobé závazky	1 694 794	569 392
R	Úvěry a půjčky	1 165 986	493 703
R	Emitované dluhopisy	441 373	0
S	Odložený daňový závazek	70 393	66 857
T	Výnosy příštích období	0	667
U	Ostatní dlouhodobé závazky	13 822	8 165
V	Záporná reálná hodnota derivátů	3 220	0
W	Krátkodobé závazky	187 153	278 166
X	Úvěry a půjčky	34 417	235 225
Y	Emitované dluhopisy	10 500	0
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	2 367	4 529
AA	Závazky z obchodního styku a jiné závazky	139 842	37 079
AB	Výnosy příštích období	27	1 333
AC	CELKOVÉ ZÁVAZKY	1 881 947	847 558
AD	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM	2 445 126	1 276 185

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019

Ref.		Pozn.	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
A	Výnosy z nájmu	Bod 4.1	101 716	70 633
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	Bod 4.2	1 022	1 444
C	Poplatky za správu majetku	Bod 4.3	(11 497)	(7 683)
D	Ostatní provozní výnosy		224	0
E	Čistý provozní zisk		91 465	64 394
F	Ostatní provozní náklady	Bod 4.4	(28 576)	(15 332)
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku		(62 700)	136 765
H	Čistý zisk z prodeje investičního majetku	Bod 3.1	0	6 496
I	Provozní zisk		189	192 323
J	Finanční výnosy	Bod 4.5	5 306	751
K	Podíl na zisku ze společného podniku	Bod 2.2	3 496	1 765
L	Finanční náklady	Bod 4.6	(60 299)	(33 794)
M	Ztráta ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek		(336)	0
N	Zisk za období před zdaněním		(51 644)	161 045
O	Daňový náklad	Bod 3.13	5 991	(32 659)
P	Čistý zisk za období		(45 653)	128 386
Q	Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku			
R	Čistý zisk z pohybu reálné hodnoty zajišťovacích nástrojů při zajištění peněžních toků		2 411	(3 021)
S	Související daň		(458)	574
T	Kurzové rozdíly z přecenění		509	(527)
U	Ostatní úplný výsledek po zdanění		2 462	(2 974)
V	Úplný výsledek za období celkem		(43 191)	125 412
W	Zisk za období připadající na:			
X	Zisk za období			
Y	Vlastníkům mateřské společnosti		(45 653)	128 386
Z	Ostatní úplný výsledek hospodaření			
AA	Vlastníkům mateřské společnosti		2 462	(2 974)