

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

FIDUROCK Nemovitosti a.s. („Společnost“)

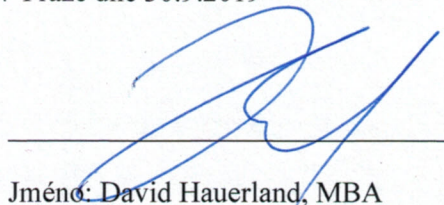
dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,60 % p.a.
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 300.000.000,- Kč
s možností navýšení o 50 %
splatné v roce 2024
ISIN CZ0003520850

(„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 30.6.2019 celkový výnos z nájemného ponížený o provozní a ostatní nepřefakturovatelné náklady a dále ponížený o investice připadající na vlastníka příslušné nemovitosti představuje 5.6 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).
3. Akviziční aktivity v průběhu prvního pololetí 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. Do konsolidace vzhledem k datu akvizice byly zahrnuty aktiva a pasiva související s akvizicemi, naopak zde nebyly zahrnuty žádné výnosy a náklady za první pololetí roku 2019. Retail parky v Mladé Boleslavi a Trnavě za první pololetí 2019 vygenerovaly čisté provozní výnosy ve výši 18,3 mil Kč.

FIDUROCK Nemovitosti a.s.

V Praze dne 30.9.2019



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]	Červen 2019	Reference
Zdroje	36.3	
Čisté provozní výnosy	36.3	Písmeno E Výsledovky
Zadlužení	1,287.1	
Dlouhodobé úvěry a půjčky	870.3	Písmeno S Rozvahy
Krátkodobé úvěry a půjčky	416.8	Písmeno X Rozvahy
Krytí dluhové služby	5.6%	

Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2019 do 30. června 2019

Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2019

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


Jednatel David Hruščák MBA

Funkce: Člen představenstva

Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2019 do 30. června 2019

Ref.		Pozn.	01.01.2019 - 30.6.2019	01.01.2018 - 30.6.2018
A	Výnosy z nájmu	Bod 4.1	40,350	31,742
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	Bod 4.2	79	(6,408)
C	Poplatky za správu majetku	Bod 4.3	(4,095)	(2,084)
D	Ostatní provozní výnosy	Bod 4.4		420
E	Čistý provozní zisk		36,334	23,670
F	Ostatní provozní náklady	Bod 4.5	(4,318)	(2,035)
G	Čistý nerealizovaný výnos z přecenění investičního majetku		31,015	39,981
H	Čistý zisk z prodeje investičního majetku	Bod 3.1		
I	Provozní zisk		63,031	61,616
J	Finanční výnosy	Bod 4.6	104	2,006
K	Podíl na zisku ze společného podniku	Bod 2.2		
L	Ztráta z přecenění zajišťovacího derivátu (IRS)		(2,494)	
M	Finanční náklady	Bod 4.7	(25,398)	(13,715)
N	Zisk za období před zdaněním		35,243	49,907
		Bod 3.10		
O	Daňový náklad		(9,785)	(24,155)
P	Čistý zisk za období		25,458	25,752
Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku				
Q	Čistý zisk z pohybu reálné hodnoty zajišťovacích nástrojů při zajištění peněžních toků		2,407	11,717
R	Související daň		(457)	(2,226)
S	Kurzové rozdíly z přecenění			
T	Ostatní úplný výsledek po zdanění		1,950	9,491
U	Úplný výsledek za období celkem		27,408	35,243
	Zisk za období připadající na:			
V	Zisk za období			
	Vlastníkům mateřské společnosti		25,458	25,752
	Ostatní úplný výsledek hospodaření			
W	Vlastníkům mateřské společnosti		1,950	9,491

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2019

Ref.	Pozn.	6/30/2019	12/31/2018	6/30/2018
A	Dlouhodobý majetek	1,802,369	1,182,468	1,006,766
B	Investiční majetek	1,748,580	1,178,205	1,006,766
C	Investice do společných podniků	194	1,815	
D	Poskytnuté půjčky	42,203		
E	Odložená daňová pohledávka	11,392	2448	
F	Oběžná aktiva	85,874	93,717	62,886
G	Pohledávky z obchodních vztahů	15,079	40,732	28,718
H	Ostatní aktiva	14,132	997	4409
I	Peníze a peněžní ekvivalenty	56,663	51,988	29,759
J	AKTIVA CELKEM	1,888,243	1,276,185	1,069,652
K	Vlastní kapitál	464,574	428,627	313,243
L	Základní kapitál	2,040	2,040	2,040
M	Ostatní kapitálové fondy	129,377	126,666	115,356
N	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	13,866	11,458	9,491
O	Kurzové rozdíly z přecenění	4,844	-527	
P	Nerozdělený zisk	314,447	288,990	186,356
Q	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	464,574	428,627	313,243
R	Dlouhodobé závazky	968,897	541,206	563,293
S	Úvěry a půjčky	870,280	465,517	496,251
T	Odložený daňový závazek	84,959	66,857	58,054
U	Výnosy příštích období		667	2,706
V	Ostatní dlouhodobé závazky	13,658	8,165	6,282
W	Krátkodobé závazky	454,772	306,352	193,116
X	Úvěry a půjčky	416,835	263,411	178,542
Y	Záporná reálná hodnota derivátů	6,707	4,529	
Z	Závazky z obchodního styku a jiné závazky	29,897	37,079	14,574
AA	Výnosy příštích období	1,333	1,333	
AB	VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM	1,888,243	1,276,185	1,069,652