

## 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 31.12.2021 celkový výnos z nájemného ponížený o provozní a ostatní nepřefakturovatelné náklady a dále ponížený o investice připadající na vlastníka příslušné nemovitosti představuje 8.29 % z hodnoty Zadlužení (ukazatel Krytí dluhové služby).

**FIDUROCK Nemovitosti a.s.**

V Praze dne 29.4.2022



---

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

<b>FIDUROCK Nemovitosti [mil. Kč]</b>	<b>1-12/ 2021</b>	<b>Reference</b>
Zdroje	150.91	
<i>Čisté provozní výnosy</i>	150.91	<i>Písmeno E Výsledovky</i>
Zadlužení	1,819.8	
<i>Dlouhodobé úvěry a půjčky,     emitované dluhopisy</i>	1,775.0	<i>Písmeno R Rozvahy</i>
<i>Krátkodobé úvěry a půjčky,     emitované dluhopisy</i>	44.84	<i>Písmena X + Y Rozvahy</i>
<b>Krytí dluhové služby</b>	<b>8.29%</b>	

*Výsledovka: Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021*

*Rozvaha: Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2021*

## Konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2021

Ref.	Pozn.	31.12.2021	31.12.2020
<b>A</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>2 835 294</b>	<b>2 570 804</b>
B	Investiční majetek	Bod 3.1 2 826 095	2 533 167
C	Investice do společných podniků	Bod 3.2 0	26 543
D	Odložená daňová pohledávka	Bod 3.13 9 199	11 094
<b>E</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>118 161</b>	<b>179 988</b>
F	Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	Bod 3.4 63 120	30 164
G	Ostatní aktiva	Bod 3.5 17 687	11 795
H	Poskytnuté úvěry	Bod 3.3 0	59 820
H	Peníze a peněžní ekvivalenty	Bod 3.6 37 354	78 209
<b>I</b>	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>2 953 455</b>	<b>2 750 792</b>
<b>J</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>931 389</b>	<b>775 372</b>
K	Základní kapitál	Bod 3.7 (a) 2 040	2 040
L	Ostatní kapitálové fondy	Bod 3.7 (b) 449 838	449 838
M	Rezerva ze zajišťovacích nástrojů	Bod 3.7 (c) 15 669	6 044
N	Kurzové rozdíly z přecenění	(5 949)	6 101
O	Nerozdělený zisk	469 791	311 349
P	Vlastní kapitál připadající vlastníkůům mateřské společnosti	<b>931 389</b>	<b>775 372</b>
<b>Q</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>1 933 615</b>	<b>1 865 117</b>
R	Úvěry a půjčky	Bod 3.8 1 329 173	1 312 107
S	Emitované dluhopisy	Bod 3.9 445 783	442 808
S	Odložený daňový závazek	Bod 3.13 128 962	82 115
U	Ostatní dlouhodobé závazky	Bod 3.11 29 697	28 087
<b>W</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>88 451</b>	<b>110 303</b>
X	Úvěry a půjčky	Bod 3.8 34 338	54 767
Y	Emitované dluhopisy	Bod 3.9 10 500	10 500
Z	Záporná reálná hodnota derivátů	2 264	7 846
AA	Jiné krátkodobé závazky	Bod 3.12 35 394	33 936
AB	Výnosy příštích období	Bod 3.10 5 955	3 254
<b>AC</b>	<b>CELKOVÉ ZÁVAZKY</b>	<b>2 022 066</b>	<b>1 975 420</b>
<b>AD</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>2 953 455</b>	<b>2 750 792</b>

## Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021

Ref.	Pozn.	01.01.2021	01.01.2020
		31.12.2021	31.12.2020
A	Výnosy z nájmu	169 650	148 254
B	Čistý výnos/náklad ze služeb spojených s provozem budov	(4 177)	(8 054)
C	Poplatky za správu majetku	(13 627)	(12 139)
D	Ostatní provozní výnosy	(934)	(204)
<b>E</b>	<b>Čistý provozní zisk</b>	<b>150 912</b>	<b>127 857</b>
F	Ostatní provozní náklady	(22 648)	(27 335)
G	Čistý nere realizovaný výnos z přecenění investičního majetku	114 441	46 885
<b>I</b>	<b>Provozní zisk</b>	<b>242 705</b>	<b>147 407</b>
J	Finanční výnosy	30 232	4 054
K	Podíl na zisku ze společného podniku	(903)	6 380
L	Finanční náklady	(66 480)	(70 844)
M	Ztráta ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek	99	(688)
<b>N</b>	<b>Zisk za období před zdaněním</b>	<b>205 653</b>	<b>86 309</b>
O	Daňový náklad	(47 211)	(18 297)
<b>P</b>	<b>Čistý zisk za období</b>	<b>158 442</b>	<b>68 012</b>
<b>Q</b>	<b>Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku</b>		
R	Čistý zisk z pohybu reálné hodnoty zajišťovacích nástrojů při zajištění peněžních toků	11 883	(9 096)
S	Související daň	(2 258)	1 728
T	Kurzové rozdíly z přecenění	(12 050)	6 119
<b>U</b>	<b>Ostatní úplný výsledek po zdanění</b>	<b>(2 425)</b>	<b>(1 249)</b>
<b>V</b>	<b>Úplný výsledek za období celkem</b>	<b>156 017</b>	<b>66 763</b>
<b>W</b>	<b>Zisk za období připadající na:</b>		
<b>X</b>	<b>Zisk za období</b>		
Y	Vlastníkům mateřské společnosti	158 442	68 012
<b>Z</b>	<b>Ostatní úplný výsledek hospodaření</b>		
AA	Vlastníkům mateřské společnosti	(2 425)	(1 249)