

Alternativa č. 1, Copa a Topeka splatí dluhy až k okamžiku ukončení nájemní smlouvy HMP x ŠP

Var. roční míry inflace 0,00%

Částky jsou v mil. Kč.

roky	Nájemné dle smlouvy	Facility management dle smlouvy	Nájemné a Facility management dle smlouvy	Náklady COPY - FCM ŠP + KCP	Disponibilní zůstatek pro úhradu úvěrů COPY a Topeky	Růst nespláceného úvěru CS I - COPA	Růst nespláceného úvěru CS II - Topeka	Růst nespláceného dluhu vůči Guyaně	Σ nesplacených dluhů
2013	207	42	249	10	239	1 527	1 720	621	3 868
2014	211	43	253	10	243	#ODKAZ!	#ODKAZ!	#ODKAZ!	#ODKAZ!
2015	211	43	253	10	243	1 575	1 804	650	4 029
2016	211	43	253	10	243	1 622	1 888	680	4 190
2017	211	43	253	10	243	1 669	1 972	709	4 351
2018	211	43	253	10	243	1 717	2 056	739	4 512
2019	211	43	253	10	243	1 764	2 141	768	4 673
2020	211	43	253	10	243	1 812	2 225	798	4 834
2021	211	43	253	10	243	1 859	2 309	828	4 995
2022	211	43	253	10	243	1 906	2 393	857	5 156
2023	211	43	253	10	243	1 954	2 477	887	5 317
2024	211	43	253	10	243	2 001	2 561	916	5 478
2025	211	43	253	10	243	2 048	2 645	946	5 639
2026	158	32	190	8	183	2 096	2 729	976	5 800
Σ 2006-2026	4074	833	4907	-----	-----	616	1 093	568	2 276
Σ 2014-2026	2685	546	3231	128	3343	zapl. úrok	zapl. úrok	zapl. úrok	zapl. úrok
					Σ 2013-2026				

Pozn v tučném rámečku je dluh uveden jako záporná hodnota.

Na základě předpokládané roční míry inflace ve výši 0,00% bude činit příjem Copy a Topeky v letech 2014 - 2026 z nájemného od HLMP 3231 mil. Kč.

HLMP ušetří na nájmném z KCP = (Náklady COPY FCM ŠP + KCP) - FCM -63 mil. Kč

Disponibilní zůstatek pro úhradu úvěrů COPY a Topeky bude činit v letech 2014-2026 3343 mil. Kč

Dluh skupiny Copa + Topeka za tu dobu vzroste na 5 800 mil. Kč, z toho jen úrok bude 2 276 mil. Kč

Dluh zbývající k úhradě vypočteme jako rozdíl mezi 3343 mil. Kč a 5 800 mil. Kč. Tedy: -2 458 mil. Kč

Z uvedeného je zřejmé, že při pokusu splatit veškeré dluhy na konci nájmu Škodova paláce bude skupině Copa + Topeka scházet -2 458 mil. Kč.

Závazky v této výši se tak Copě a Topece nepodaří do r. 2026 uhradit.

Pokud by skupina Copa a Topeka investovala průběžně nesplácené peníze tak, aby na konci období, tj. k 2026, měla své závazky vyrovnány, musela by dosahovat průměrného výnosu cca. 6,67% .p.a. po zdanění v příslušné zemi.

Uvedená alternativa vůbec nepočítá se ziskem odváděným investorům a navíc úspěšnost splacení je závislá na výsledcích alternativní investice při předpokládané restrukturalizaci úvěru. Je tak velice nepravděpodobná.

Alternativa č. 2, Copa i Topeka budou splácet všechny dluhy rovnoměrně

Var. roční míry inflace 0,00%

Částky jsou v mil. Kč.

roky	Nájemné dle smlouvy	Facility management dle smlouvy	Nájemné a Facility management dle smlouvy	Náklady COPY - FCM ŠP + KCP	Disponibilní zůstatek pro úhradu úvěrů COPY a Topeky	A2) Průběžné splácení obou úvěrů CS I a CS II i dluhu Guvané	*pozn. vážený úrok pro všechny uvažované dluhy skupiny činí
2013	207	42	249	10	239	0	4,56%
2014	211	43	253	10	243	3 579	
2015	211	43	253	10	243	3 498	
2016	211	43	253	10	243	3 414	
2017	211	43	253	10	243	3 326	
2018	211	43	253	10	243	3 234	
2019	211	43	253	10	243	3 138	
2020	211	43	253	10	243	3 038	
2021	211	43	253	10	243	2 933	
2022	211	43	253	10	243	2 823	
2023	211	43	253	10	243	2 708	
2024	211	43	253	10	243	2 588	
2025	211	43	253	10	243	2 463	
2026	158	32	190	8	183	2 392	
Σ 2006-2026	4074	833	4907	-----	-----	1 923	
Σ 2014-2026	2685	546	3231	128	3343	zapl. úrok	
					Σ 2013-2026		

Pozn v tučném rámečku je dluh uveden jako záporná hodnota.

Na základě předpokládané roční míry inflace ve výši 0,00% bude činit příjem Copy a Topeky v letech 2014 - 2026 z nájemného od HLMP 3231 mil. Kč.

Disponibilní zůstatek pro úhradu úvěrů COPY a Topeky bude činit v letech 2013-2026 3343 mil. Kč

Dluh skupiny Copa + Topeka se v případě rovnoměrného splácení sníží na -2 392 mil. Kč v roce 2026 z toho uhrazený úrok bude 1923 mil. Kč

Z uvedeného je zřejmé, že při průběžném splácení bude na konci nájmu Škodova paláce skupině Copa + Topeka výsledek této alternativy -2 392 mil. Kč.

Závazky v této výši se tak Copě a Topece nepodaří do r. 2026 uhradit.

Uvedená alternativa tak není reálná, neboť postupným splácením všech dluhů z příjmů z pronájmu Škodova paláce není možné sanovat dluhy skupiny Copa Topeka.

Alternativa č. 3, bude splácen pouze úvěr Topeky, neboť je dražší, ostatní dluhy budou hrnuty

Var. roční míry inflace 0,00%

Částky jsou v mil. Kč.

roky	Nájemné dle smlouvy	Facility management dle smlouvy	Nájemné a Facility management dle smlouvy	Náklady COPY - FCM ŠP + KCP	Disponibilní zůstatek pro úhradu úvěrů COPY a Topeky	Průběžné splacení pouze úvěru CS II	Nesplacení úvěru CS I a dluhu Guyaně společně	Růst nesplaceného dluhu vůči Guyaně	Růst nesplaceného úvěru CS I - COPA
2013	207	42	249	10	239	1 570	2 148	621	1 527
2014	211	43	253	10	243	#ODKAZ!	#ODKAZ!	#ODKAZ!	#ODKAZ!
2015	211	43	253	10	243	1 407	2 225	650	1 575
2016	211	43	253	10	243	1 236	2 302	680	1 622
2017	211	43	253	10	243	1 056	2 379	709	1 669
2018	211	43	253	10	243	867	2 456	739	1 717
2019	211	43	253	10	243	668	2 533	768	1 764
2020	211	43	253	10	243	459	2 610	798	1 812
2021	211	43	253	10	243	239	2 687	828	1 859
2022	211	43	253	10	243	8	2 763	857	1 906
2023	211	43	253	10	243	-235	2 840	887	1 954
2024	211	43	253	10	243	-491	2 917	916	2 001
2025	211	43	253	10	243	-760	2 994	946	2 048
2026	158	32	190	8	183	-981	3 071	976	2 096
Σ 2006-2026	4074	833	4907	—	—	196	1 183	568	616
Σ 2014-2026	2685	546	3231	128	3343	zapl. úrok	zapl. úrok	zapl. úrok	zapl. úrok
Σ 2013-2026									

Pozn v tučném rámečku je dluh uveden jako záporná hodnota.

Na základě předpokládané roční míry inflace ve výši **0,00%** bude činit příjem Copy a Topeky v letech 2014 - 2026 z nájemného od HLMP **3231** mil. Kč.

Disponibilní zůstatek pro úhradu úvěrů COPY a Topeky bude činit v letech 2013-2026 **3343** mil. Kč

Dluh skupiny C + T se v případě rovnoměrného splacení úvěru CS II - Topeka sníží na **-3071** mil. Kč, z toho jen úrok bude **1 183** mil. Kč

Po odečtení dluhu vůči Guyaně z této částky bude zbývat dluh z úvěru CS I - Copa **-2 096** mil. Kč

Vzhledem k tomu, že přebytek z nájemného od roku, kdy bude splacen úvěr Topeky bude **981** mil. Kč

stačí, aby z této částky skupina vydělala **1 114** mil. Kč, čehož lze dosáhnout při výnosu **18,45%** p.a. po zdanění v příslušné zemi.

Uvedený výnos lze považovat za reálný, nicméně ve skupině zůstane dluh za Guyanou ve výši 1 mld. Kč a skupina nebude odvádět žádný zisk svým investorům.

Uvedená alternativa tak není reálná.

Alternativa č. 4, Copa i Topeka budou splácet pouze bankovní úvěry, dluh vůči Guyaně zůstane nesplácen

Var. roční míry inflace 0,00%

Částky jsou v mil. Kč.

roky	Nájemné dle smlouvy	Facility management dle smlouvy	Nájemné a Facility management dle smlouvy	Náklady COPY - FCM ŠP + KCP	Disponibilní zůstatek pro úhradu úvěrů COPY a Topeky	Průběžné splácení úvěrů CS I a CS II	Růst nespláceného dluhu vůči Guyaně
2013	207	42	249	10	239	3 146	621
2014	211	43	253	10	243	#ODKAZ!	#ODKAZ!
2015	211	43	253	10	243	3 035	650
2016	211	43	253	10	243	2 919	680
2017	211	43	253	10	243	2 799	709
2018	211	43	253	10	243	2 674	739
2019	211	43	253	10	243	2 543	768
2020	211	43	253	10	243	2 407	798
2021	211	43	253	10	243	2 265	828
2022	211	43	253	10	243	2 117	857
2023	211	43	253	10	243	1 963	887
2024	211	43	253	10	243	1 802	916
2025	211	43	253	10	243	1 635	946
2026	158	32	190	8	183	1 521	976
Σ 2006-2026	4074	833	4907	---	---	1 421	563
Σ 2014-2026	2685	546	3231	128	3343	zapl. úrok	zapl. úrok
Σ 2013-2026							

Pozn v tučném rámečku je dluh uveden jako záporná hodnota.

Na základě předpokládané roční míry inflace ve výši 0,00% bude činit příjem Copy a Topeky v letech 2014 - 2026 z nájemného od HLMP 3231 mil. Kč.

Disponibilní zůstatek pro úhradu úvěrů COPY a Topeky bude činit v letech 2013-2026 3343 mil. Kč

Při rovnoměrném spáčení úvěrů Copy a Topeky CS I a CS II bude na konci nájmu Škodova paláce zbývat dluh -1521 mil. Kč.

Topeka a Copa stále budou dlužit Guyaně bezmála 1 mld. Kč.

Uvedená alternativa tak není reálná.