

**Acrebond**

**Stabilní  
investice,  
které budete  
rozumět**

acrebond.cz

Emise

**Acrebond 01 / 6,5 %**

### Obsah

- 1-2 **Acrebond a.s. - emise Acrebond 01 / 6,5 %**
- 3-4 **Podnikatelský plán Acrebond a.s.**
  - Investiční fáze
  - Držba a pronájem
  - Dodatečný kapitálový výnos
  - Exit nemovitostí a splacení dluhopisů
- 5-6 **Modelace výkonnosti projektu - Úpis dluhopisů v objemu 200 mil. CZK**
- 7-8 **Modelace výkonnosti projektu - Úpis dluhopisů v objemu 30 mil. CZK**
- 9-10 **Business plan 2021 - 2026 - Cash-flow model v objemu 200 mil. CZK**
- 11-12 **Business plan 2021 - 2026 - Cash-flow model v objemu 30 mil. CZK**

[www.acrebond.cz/pro-investory](http://www.acrebond.cz/pro-investory)

Odkaz na webové stránky, kde je zveřejněn prospekt a konečné podmínky.

Potenciálním investorům doporučujeme přečíst si prospekt, nežli učiní investiční rozhodnutí, aby tak plně pochopili potenciální rizika a výnosy spojené s rozhodnutím investovat do cenných papírů.



## O společnosti

Ačkoliv je Acrebond a.s. relativně novou společností, klíčoví členové jejího managementu působí v oboru realit prostřednictvím ostatních firem již od roku 2013. V průběhu uplynulých let jsme koupili, zrekonstruovali a úspěšně prodali nemovitosti v celkové hodnotě **více než 100 milionů korun**. Na tyto aktivity používáme jak vlastní peníze, tak prostředky v řádu desítek milionů korun od soukromých investorů. S realizací nemovitostních projektů a správou svěřeného kapitálu tak máme mnohaleté zkušenosti.

Postupem času jsme získali know-how jak celý proces realizovat rychle a efektivně. Od výběru vhodné nemovitosti k akvizici přes její nákladově příznivou rekonstrukci až po prodej za odpovídající tržní cenu. K tomu nám dopomáhá i **spolupráce s renomovanými právními kancelářemi**, čímž výrazně zvyšujeme stabilitu a předvídatelnost podnikatelského modelu.

Nenakupujeme však pouze na vlastní účet. Na realitním trhu úspěšně propojujeme nabídku s poptávkou. Za uplynulých sedm let jsme pomohli realizovat obchody s nemovitostmi v tržní hodnotě **více než 400 milionů korun**. Díky tomu máme velmi dobrý přehled o realitním trhu v rámci ČR, který je při naší práci nezbytný.

## Acrebond a.s.

## Emise Acrebond 01 / 6,5 %

Obchodní strategie společnosti spočívá v nákupu nemovitostí pod běžnou tržní cenou, zpravidla mimo klasickou inzerci. **Zaměřuje se zejména na reality, které nejsou v hledáčku většiny retailových investorů, díky čemuž je lze získat za zajímavých podmínek.** Jde mimo jiné o nemovitosti zatížené zástavním právem, exekucí, v insolvenčním řízení či o stavby v podprůměrném technickém stavu vhodné k částečné rekonstrukci. S obchodováním tohoto druhu aktiv mají lidé stojící za emitentem bohaté historické zkušenosti, které chtějí využít v rámci nově založené společnosti.

Nemovitosti budou po výkupu drženy za účelem inkasování nájemního výnosu, v případě vhodnosti dojde i ke stavebním úpravám a souvisejícímu zvýšení jejich hodnoty. **Kvůli vhodné akviziční strategii bude společnost schopna generovat atraktivní nájemní výnosy, přestože se hodlá zaměřovat zejména na rezidenční trh velkých měst. Lokality jako Praha nebo Brno poskytují vysokou pravděpodobnost stabilního cash-flow z nájemného a zároveň vykazují relativně nízké riziko poklesu cen.** Strategie zahrnuje i průběžný prodej nakoupených nemovitostí za vyšší než pořizovací cenu, což bude přispívat k dosažení plánované míry výnosu.

Dalším záměrem emitenta je realizovat obchod s pohledávkami za subjekty, které mají ve vlastnictví nemovitosti vhodné k akvizici. Strategie spočívá v nákupu těchto pohledávek, jejich držbě a postupném vymáhání, případně v odprodeji třetím stranám. **Záměrem je zejména obchod se zajištěnými pohledávkami, u kterých je relativně nízké riziko ztráty výrazné části investice.**



**Stabilní investice,  
které budete rozumět**

Za účelem realizace této investiční strategie se společnost Acrebond a.s. rozhodla emitovat pětileté dluhopisy s úrokovou mírou 6,5 % p.a. Jedná se o dluhopisy se schváleným prospektem ze strany ČNB v celkovém objemu 200 mil. CZK. V rámci úvodní tranše management plánuje během prvního čtvrtletí roku 2021 emitovat dluhopisy v nominální hodnotě 30 mil. CZK, v průběhu dalších kvartálů poté společnost počítá s úspěšným úpisem celého objemu.

Parametry emise jsou následující:

Název emise	<b>Acrebond 01 / 6,5 %</b>
Druh dluhopisu	<b>Podnikové</b>
Forma	<b>Na řad</b>
Podoba cenných papírů / Hromadné listiny	<b>Listinná / Ano</b>
Jmenovitá hodnota 1 ks	<b>25 000 Kč</b>
Počet kusů	<b>8 000</b>
Celková jmenovitá hodnota emise	<b>200 000 000 Kč</b>
Údaj o převoditelnosti	<b>Volně převoditelné</b>
Úroková sazba	<b>6,5 % p. a.</b>
Způsob výplaty úrokového výnosu	<b>Na účet ve smlouvě o úpisu</b>
Datum emise	<b>2021</b>
Četnost výplaty / datum nároku	<b>Pololetně / vždy k 30. 6. a 31. 12.</b>
Rozhodný den pro výplatu úroků	<b>5 dní před koncem výnosového období</b>
Datum splatnosti dluhopisů	<b>2026</b>
Možnost předčasného splacení emitentem	<b>Ano</b>
Možnost žádosti o předčasné splacení držitelem	<b>Ne</b>
Měna emise	<b>Kč</b>

# Podnikatelský plán Acrebond a.s.

## 1 Investiční fáze

Emitent hodlá v průběhu roku 2021 upsat celý objem emise, tedy 200 mil. CZK, postupně v rámci čtyř tranší. První vlnu nákupů nemovitostí společnost plánuje realizovat v průběhu druhého čtvrtletí 2021, kdy budou uskutečněny realitní akvizice za částku přibližně 65 mil. CZK. V předcházejících měsících bude emitent intenzivně vyhledávat zajímavé akviziční příležitosti.

K druhé vlně nákupů poté dojde v posledním čtvrtletí roku 2021, během kterého emitent plánuje tímto způsobem vynaložit částku přibližně 122 mil. CZK. V průběhu prvního roku od emise tedy obchodní plán zahrnuje nemovitostní akvizice v celkovém objemu 187 mil. CZK. Zbývající cash-flow z dluhopisů pokryje zejména distribuční a další náklady spojené s emisí, v menší míře poté provozní náklady samotné společnosti.

## 2 Držba a pronájem

Získané nemovitosti bude společnost držet za účelem pronájmu s očekávaným hrubým výnosem 12 % p.a. Ačkoliv jde o nadprůměrný výnos ve srovnání s klasickým rezidenčním trhem, emitent ho plánuje dosahovat díky své akviziční strategii. Bude například cílit na stavby s určitou právní vadou jako je zástavní břemeno, exekuce a podobně. Díky tomu lze tato aktiva nakupovat za velmi zajímavé ceny, což umožňuje dosáhnout vyššího nájemního výnosu.

Z obezřetnostních důvodů však emitent počítá s tím, že reálné inkaso nájmu bude oproti hrubému očekávanému nájemnému o 10 % nižší, a to kvůli možné neobsazenosti budov či výskytu neplatičů mezi nájemci. Kromě toho plán počítá s tvorbou rizikového fondu odpovídajícímu 5 % ze skutečně inkasovaných nájmu na pokrytí dalších výpadků příjmů či výskytu neočekávaných nákladů. Nájemní výnos po zohlednění těchto obezřetnostních srážek poté dosahuje přibližně 10,3 % p.a., což je vzhledem k situaci na trhu a zaměření emitenta realistické očekávání.

### **3** **Dodatečný kapitálový výnos**

Byznys plán zároveň kalkuluje s odprodejem nemovitostí nakoupených v průběhu první vlny po 2,5 letech od jejich akvizice, a to s 15 % kumulativním výnosem. Tyto prostředky poté budou v rámci následujícího kvartálu reinvestovány do dalších reálních aktiv s obdobnými výnosovými parametry jako v rámci první vlny.

### **4** **Exit nemovitostí a splacení dluhopisů**

Před splatností emise v posledním čtvrtletí roku 2025 plánuje společnost realizovat odprodej nemovitostí nakoupených v rámci druhé vlny s očekávaným 10 % zhodnocením nad rámec nákupní ceny. Z výtěžku prodeje poté dojde k pokrytí závazků vůči dluhopisovým investorům. Po započítání všech očekávaných výnosů a nákladů spojených s modelovaným vývojem v následujících letech by společnost měla bez problému dostát svým závazkům vyplývajícím z emitovaných dluhopisů.

Celkové kumulované cash-flow projektu je odhadováno po úhradě veškerých nákladů na 33,4 mil. CZK. Existuje tedy velký bezpečnostní polštář pro to, aby byly závazky vůči dluhopisovým investorům řádně uhrazeny. Navíc je nutno vzít v potaz, že byznys plán vychází z poměrně konzervativních předpokladů, kdy dochází k tvorbě rizikového fondu a zároveň je kalkulováno s nižším než předepsaným inkasem nájemného.

# Modelace výkonnosti projektu

## Úpis dluhopisů v objemu 200 mil. CZK

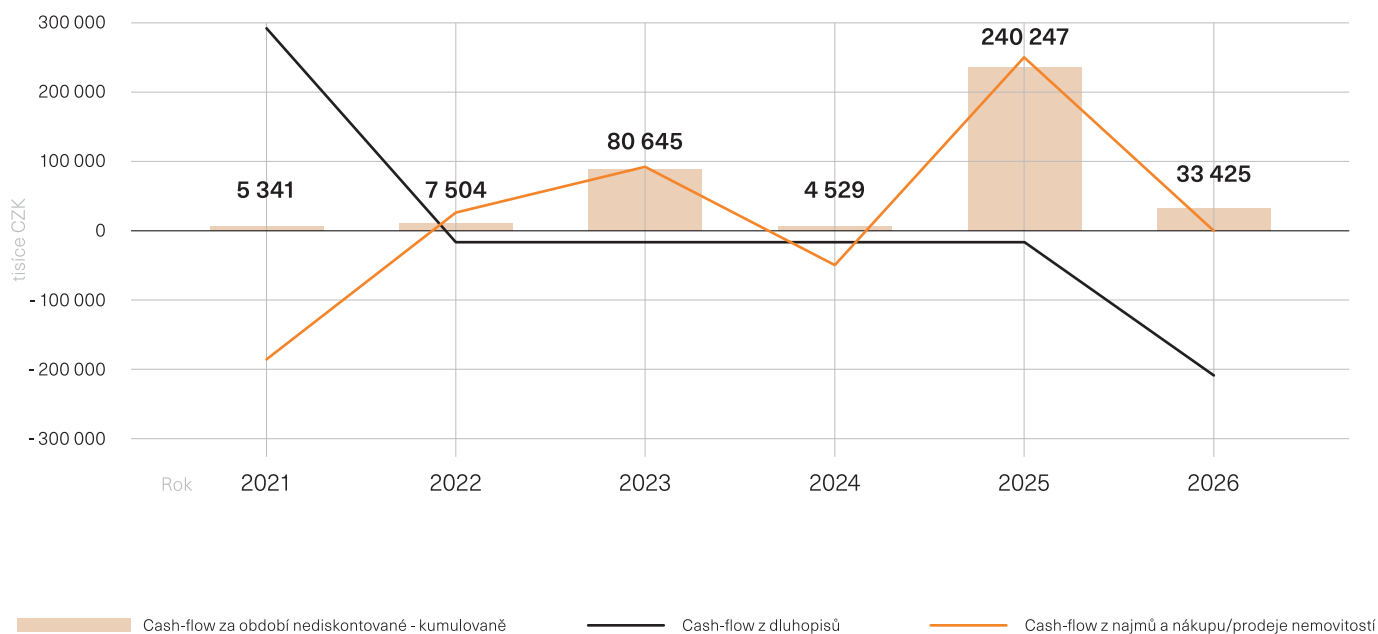
Cash-flow model emitenta, tis. CZK	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Celkem
Cash-flow z dluhopisů	189 133	- 12 292	- 15 000	- 15 000	- 15 000	- 206 500	- 74 658
Cash-flow z nájmu a obchodů s nemovitostmi	- 182 031	19 183	92 302	- 56 793	255 814		128 475
Operativní náklady celkem	- 1 762	- 4 093	- 3 849	- 3 920	- 4 514	- 322	- 18 460
Daň z příjmu		- 635	- 311	- 404	- 582		- 1 932
Tvorba rizikového fondu	260	1 010	922	947	1 016		4 154
Tvorba rizikového fondu - kumulovaně	260	1 269	2 191	3 138	4 154	4 154	
Cash-flow za období	5 341	2 163	73 142	- 76 116	235 718	- 206 822	33 425
Cash-flow za období – kumulovaně	5 341	7 504	80 645	4 529	240 247	33 425	

Tabulka výše znázorňuje očekávané cash-flow společnosti v jednotlivých letech v případě úspěšného úpisu celé emise v průběhu roku 2021. Na horizontu splatnosti emise dluhopisů dosahuje plánované kladné cash-flow 33,4 mil. CZK. Příjmy z nájmu a obchodování s nemovitostmi by tak měly bez problému pokrýt jak provozní náklady společnosti, tak i splátku úroků a jistiny dluhopisů. Byznys plán tak obsahuje značné rezervy, díky čemuž existuje vysoká pravděpodobnost úspěšné realizace projektu.

V rámci tohoto scénáře je počítáno s jedním zaměstnancem na trvalý pracovní úvazek v prvním roce, následně se dvěma zaměstnanci v druhém roce. Tito pracovníci budou mít na starost správu vlastněných nemovitostí. Kromě toho je kalkulováno s náklady 1,5 % ročně z hodnoty nemovitostí na jejich údržbu, právní výlohy a další výdaje spojené s vlastnictvím.



## Cash-flow detail v jednotlivých letech



Model zahrnuje i provozní náklady společnosti ve formě vozového parku, sídla a podobně ve výši bezmála 30 tis. CZK měsíčně. V potaz bereme i daňové náklady, po zohlednění odpovídajících výdajů na dosažení příjmů lze očekávat daňové břemeno v průběhu investičního horizontu ve výši téměř 2 mil. CZK.

V závislosti na vývoji v rámci realitního trhu emitent nevyklučuje úpis dalších emisí, a to jak na pokračující nákup nemovitostí, tak za účelem refinancování stávajících dluhopisů. Existuje i možnost částečného využití bankovního financování, což by znamenalo nižší náklady na kapitál, a tím pádem vyšší míru ziskovosti emitenta. Podle aktuální situace se může emitent před datem splatnosti dluhopisů rozhodnout držené nemovitosti neprodávat a své závazky vůči dluhopisovým investorům refinancovat. Pozici věřitelů by to však neovlivnilo a v plné výši by získali investovanou jistinu i s úroky.

# Modelace výkonnosti projektu

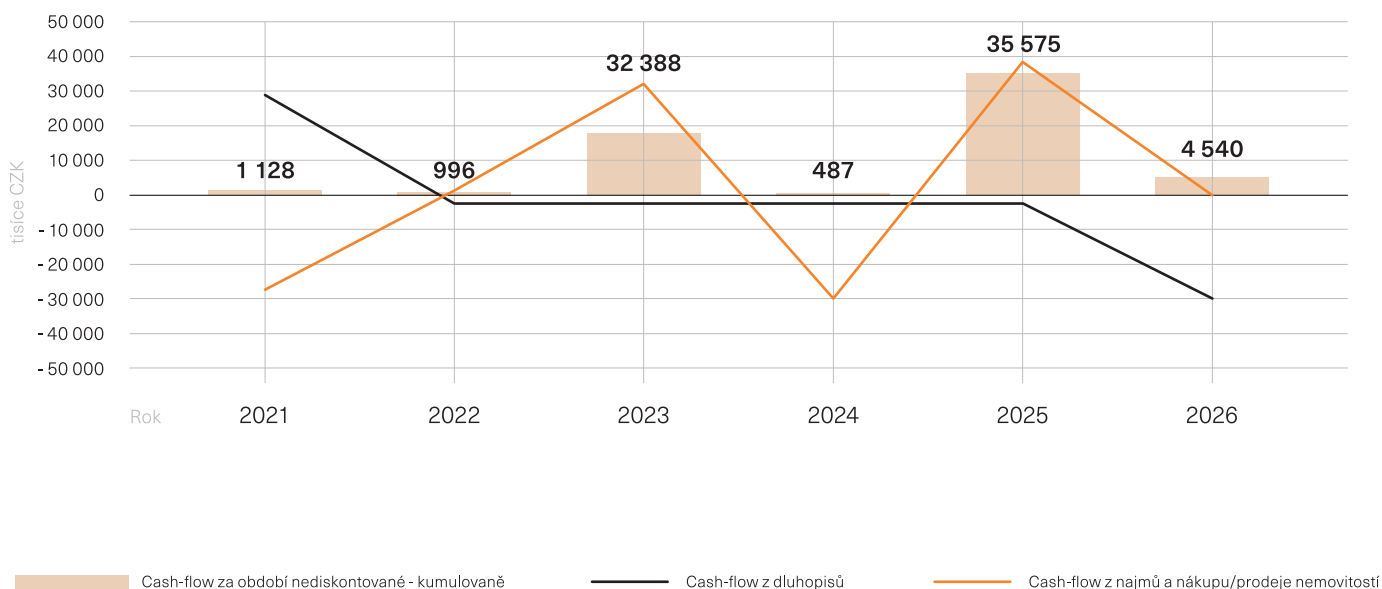
## Úpis dluhopisů v objemu 30 mil. CZK

Cash-flow model emitenta, tis. CZK	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Celkem
Cash-flow z dluhopisů	27 850	- 2 250	- 2 250	- 2 250	- 2 250	- 30 975	- 12 125
Cash-flow z nájmu a obchodů s nemovitostmi	- 26 203	2 860	34 196	- 28 763	38 134		20 224
Operativní náklady celkem	- 519	- 659	- 554	- 721	- 721	- 60	- 3 235
Daň z příjmu		- 83		- 166	- 75		- 324
Tvorba rizikového fondu	88	151	113	173	151		676
Tvorba rizikového fondu - kumulovaně	88	238	351	524	676	676	
Cash-flow za období	1 128	132	31 392	- 31 901	35 088	- 31 035	4 540
Cash-flow za období – kumulovaně	1 128	996	32 388	487	35 575	4 540	

Druhý scénář počítá s úspěšným úpisem pouze první tranše dluhopisů v objemu 30 mil. CZK. Následující tranše již realizovány nebudou, a to například z důvodu nepříznivé tržní situace či nemožnosti upsat dluhopisy na trhu za daných podmínek. Na horizontu splatnosti emise dluhopisů dosahuje plánované cash-flow v tomto případě 4,5 mil. CZK. Příjmy z nájmu a obchodování s nemovitostmi by tak měly bez problému pokrýt jak provozní náklady společnosti, tak i splátku úroků a jistiny dluhopisů. Projekt tak je úspěšný i v tomto případě, celkový zisk je však pochopitelně nižší.

V rámci tohoto scénáře je počítáno s výrazně menšími náklady na chod společnosti, což je vzhledem k nižšímu objemu podnikatelských aktivit logické. Firma si tak vystačí se zaměstnancem na úvazek odpovídající 40 hodinám měsíčně. Kromě toho je kalkulováno s náklady 1,5 % ročně z hodnoty nemovitostí na jejich údržbu, právní výlohy a další výdaje spojené s vlastnictvím.

## Cash-flow detail v jednotlivých letech



Model zahrnuje i provozní náklady společnosti ve formě vozového parku, sídla a podobně ve výši přibližně 10 tis. CZK měsíčně. Oproti prvnímu scénáři výrazně klesají náklady například na vozový park. V potaz bereme i daňové náklady, po zohlednění odpovídajících výdajů na dosažení příjmů lze očekávat daňové břemeno v průběhu investičního horizontu ve výši přibližně 300 tis. CZK.

Podle aktuální situace se může emitent před datem splatnosti dluhopisů rozhodnout držené nemovitosti neprodávat a své závazky vůči dluhopisovým investorům refinancovat. Pozici věřitelů by to však neovlivnilo a v plné výši by získali investovanou jistinu i s úroky. I tato varianta tak zajišťuje dluhopisovým věřitelům poměrně bezpečnou pozici a zajímavý výnos vzhledem k rizikosti investice.

# Business plan 2021 - 2026

## Cash-flow model

Úpis dluhopisů v objemu **200 mil. CZK**

Parametr	Zvolená hodnota parametru	Měrná jednotka
<b>Dluhopisy a kupóny</b>		
Inkaso z vydaných pětiletých dluhopisů - 1. tranše	30	milióny CZK
Inkaso z vydaných pětiletých dluhopisů - 2. tranše	40	milióny CZK
Inkaso z vydaných pětiletých dluhopisů - 3. tranše	50	milióny CZK
Inkaso z vydaných pětiletých dluhopisů - 4. tranše	80	milióny CZK
Úroková sazba dluhopisů - 1. tranše	6,5 %	% p.a.
Úroková sazba dluhopisů - 2. tranše	6,5 %	% p.a.
Úroková sazba dluhopisů - 2. tranše	6,5 %	% p.a.
Úroková sazba dluhopisů - 4. tranše	6,5 %	% p.a.
Poplatek za přípravu emise	4,0 %	% z nominální hodnoty tranše
Roční poplatek za emisi	1,0 %	% p.a. z nominální hodnoty vydaných dluhopisů
Rizikový fond tvořený z načerpaných tranší	0,0 %	% z nominální hodnoty tranše
<b>Výnosy z nájmu a držby nemovitostí</b>		
Nárůst tržní ceny u 1. vlny nemovitostí	15,0 %	% nárůst tržní ceny mezi nákupem a prodejem
Nárůst tržní ceny u 2. vlny nemovitostí	10,0 %	% nárůst tržní ceny mezi nákupem a prodejem
Teoretický výnos z nájmu	12,0 %	% p.a. z nominální hodnoty nemovitostí
Podíl neplatičů při inkasu nájemného	10,0 %	% z celkového objemu fakturovaných nájmu
Rizikový fond tvořený z výnosů z nájmu	5,0 %	% ze skutečně vybraných nájmu
<b>Operativní náklady</b>		
Počet zaměstnanců v prvním roce	1,0	FTE
Počet zaměstnanců ve druhém a dalších letech	2,0	FTE
Uvažovaná čistá mzda / FTE / měsíc	21,0	tisíce CZK
Správa vlastních nemovitostí	1,0 %	% p.a. z kupní ceny nemovitostí
Právní náklady	0,5 %	% p.a. z kupní ceny nemovitostí
Sídlo společnosti	12,0	tisíce CZK/měsíc
Vozový park a cestovné	12,0	tisíce CZK/měsíc
Telefony / Tiskárny / Ostatní IT	3,0	tisíce CZK/měsíc
<b>Ostatní parametry</b>		
Diskotní míra	15,0 %	% p.a.

## Výsledky modelu

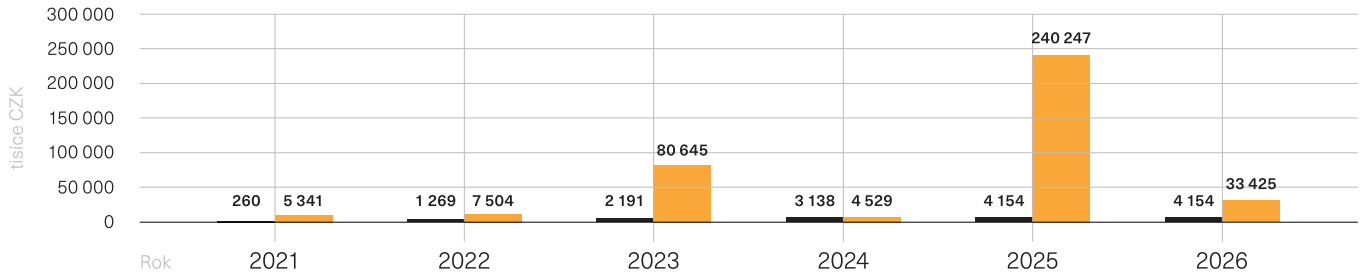
(v tisících CZK)

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Celkem
Cash-flow z dluhopisů	189 133	- 12 292	- 15 000	- 15 000	- 15 000	- 206 500	- 62 367
Cash-flow z nájmu a nákupu/prodeje nemovitostí	- 182 031	19 183	92 302	- 56 793	255 814	-	128 475
Operativní náklady celkem	- 1 762	- 4 093	- 3 849	- 3 920	- 4 514	- 322	- 18 460
Daň z příjmu (sazba v %)	-	- 635	- -311	- 404	- 582	-	- 1 932
Tvorba rizikového fondu	260	1 010	922	947	1 016	-	4 154
Tvorba rizikového fondu - kumulovaně	260	1 269	2 191	3 138	4 154	4 154	
Cash-flow za období nediskontované	5 341	2 163	73 142	- 76 116	235 718	- 206 822	33 425
Cash-flow za období nediskontované - kumulovaně	5 341	7 504	80 645	4 529	240 247	33 425	
Cash-flow za období diskontované	4 644	1 635	48 092	- 43 520	117 194	- 89 415	38 630
Cash-flow za období diskontované - kumulovaně	4 644	6 280	54 371	10 851	128 045	38 630	
<b>Inkaso z nájmu po odečtu neplatičů</b>	<b>4 935</b>	<b>19 183</b>	<b>17 515</b>	<b>17 994</b>	<b>19 303</b>	<b>-</b>	<b>78 929</b>
<b>Operativní náklady celkem</b>	<b>- 1 762</b>	<b>- 4 093</b>	<b>- 3 849</b>	<b>- 3 920</b>	<b>- 4 514</b>	<b>- 322</b>	<b>- 18 460</b>

V rámci Modelace výkonnosti projektu a Business plánu je z důvodu lepší přehlednosti počítáno s horizontem v letech 2021-2026. Zobrazený časový sled je pouze orientační a může se měnit v návaznosti na vnější okolnosti.

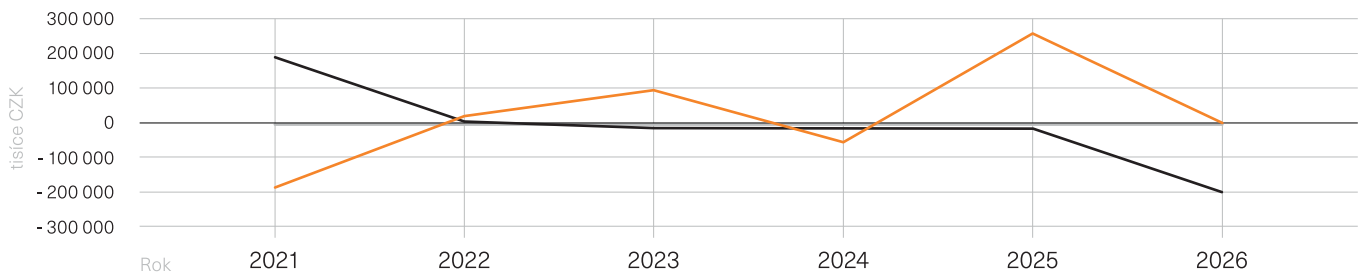
## Cash-flow projektu a Rizikový fond - kumulovaně

- Cash-flow za období nediskontované - kumulovaně
- Tvorba rizikového fondu - kumulovaně



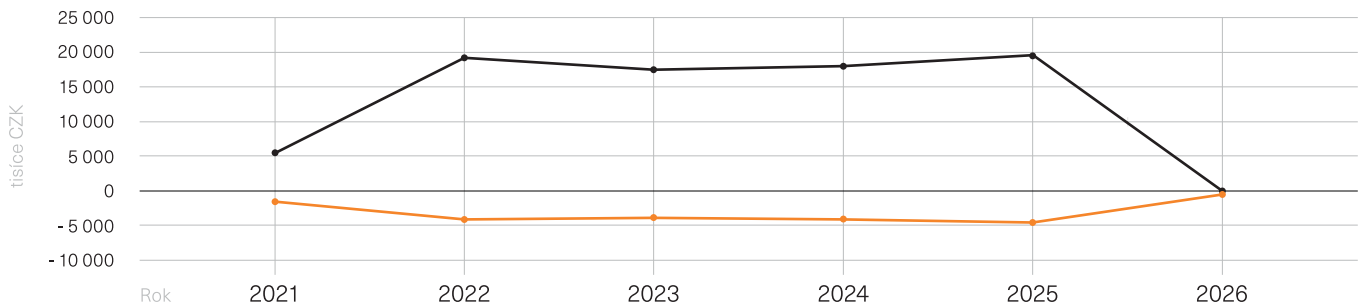
## Cash-flow detail v jednotlivých letech

- Cash-flow z dluhopisů
- Cash-flow z nájmu a nákupu/prodeje nemovitostí
- Operativní náklady celkem



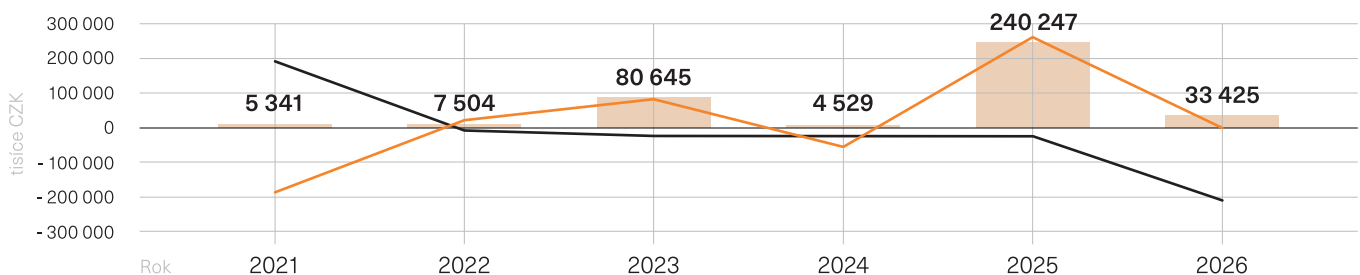
## Operativní příjmy vs. Operativní náklady

- Inkaso z nájmu po odečtu neplatičů
- Operativní náklady celkem



## Cash-flow detail v jednotlivých letech

- Cash-flow za období nediskontované - kumulovaně
- Cash-flow z nájmu a nákupu/prodeje nemovitostí
- Cash-flow z dluhopisů



# Business plan 2021 - 2026

## Cash-flow model

Úpis dluhopisů v objemu **30 mil. CZK**

Parametr	Zvolená hodnota parametru	Měrná jednotka
<b>Dluhopisy a kupóny</b>		
Inkaso z vydaných pětiletých dluhopisů - 1. tranše	<b>30</b>	milióny CZK
Inkaso z vydaných pětiletých dluhopisů - 2. tranše	-	milióny CZK
Inkaso z vydaných pětiletých dluhopisů - 3. tranše	-	milióny CZK
Inkaso z vydaných pětiletých dluhopisů - 4. tranše	-	milióny CZK
Úroková sazba dluhopisů - 1. tranše	<b>6,5 %</b>	% p.a.
Úroková sazba dluhopisů - 2. tranše	<b>6,5 %</b>	% p.a.
Úroková sazba dluhopisů - 2. tranše	<b>6,5 %</b>	% p.a.
Úroková sazba dluhopisů - 4. tranše	<b>6,5 %</b>	% p.a.
Poplatek za přípravu emise	<b>4,0 %</b>	% z nominální hodnoty tranše
Roční poplatek za emisi	<b>1,0 %</b>	% p.a. z nominální hodnoty vydaných dluhopisů
Rizikový fond tvořený z načerpaných tranší	<b>0,0 %</b>	% z nominální hodnoty tranše
<b>Výnosy z nájmu a držby nemovitostí</b>		
Nárůst tržní ceny u 1. vlny nemovitostí	<b>15,0 %</b>	% nárůst tržní ceny mezi nákupem a prodejem
Nárůst tržní ceny u 2. vlny nemovitostí	<b>10,0 %</b>	% nárůst tržní ceny mezi nákupem a prodejem
Teoretický výnos z nájmu	<b>12,0 %</b>	% p.a. z nominální hodnoty nemovitostí
Podíl neplatičů při inkasu nájemného	<b>10,0 %</b>	% z celkového objemu fakturovaných nájmu
Rizikový fond tvořený z výnosů z nájmu	<b>5,0 %</b>	% ze skutečně vybraných nájmu
<b>Operativní náklady</b>		
Počet zaměstnanců v prvním roce	<b>0,25</b>	FTE
Počet zaměstnanců ve druhém a dalších letech	<b>0,25</b>	FTE
Uvažovaná čistá mzda / FTE / měsíc	<b>21,0</b>	tisíce CZK
Správa vlastních nemovitostí	<b>1,0 %</b>	% p.a. z kupní ceny nemovitostí
Právní náklady	<b>0,5 %</b>	% p.a. z kupní ceny nemovitostí
Sídlo společnosti	<b>6,0</b>	tisíce CZK/měsíc
Vozový park a cestovné	<b>3,0</b>	tisíce CZK/měsíc
Telefony / Tiskárny / Ostatní IT	<b>1,0</b>	tisíce CZK/měsíc
<b>Ostatní parametry</b>		
Diskotní míra	<b>15,0 %</b>	% p.a.

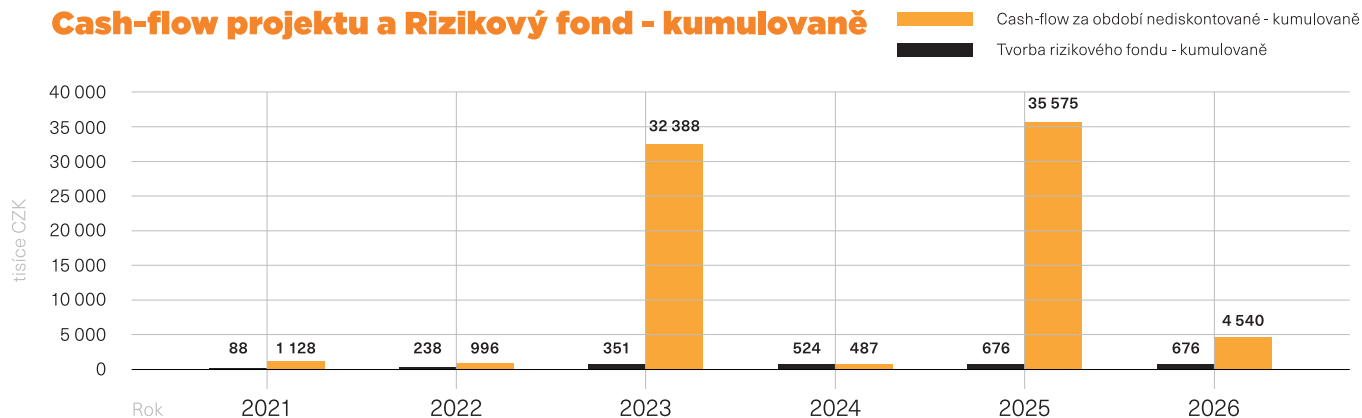
## Výsledky modelu

(v tisících CZK)

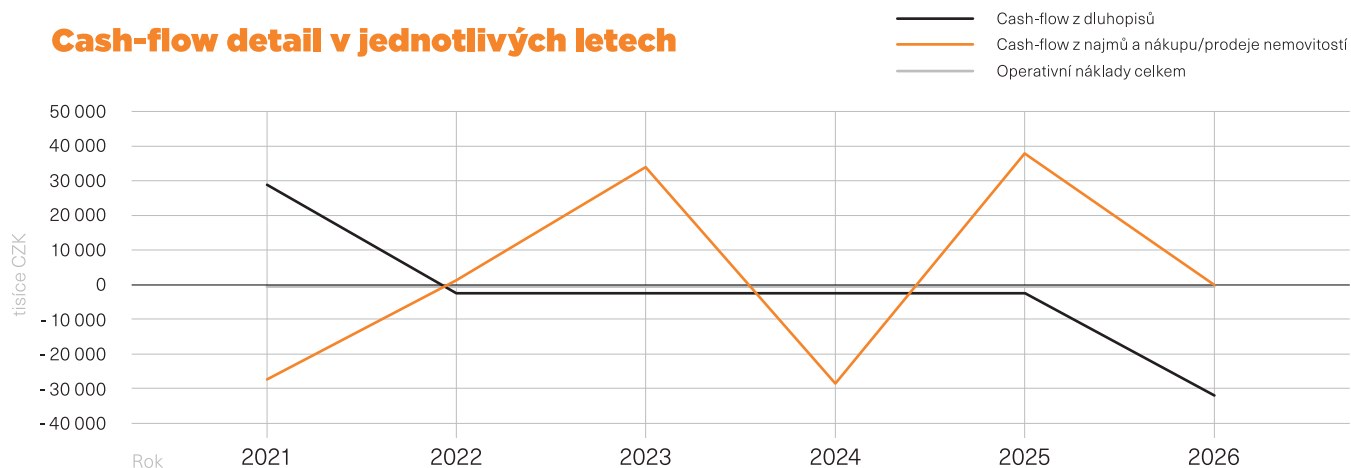
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Celkem
Cash-flow z dluhopisů	27 850	- 2 250	- 2 250	- 2 250	- 2 250	- 30 975	- 12 125
Cash-flow z nájmu a nákupu/prodeje nemovitostí	- 26 203	2 860	34 196	- 28 763	38 134	-	20 224
Operativní náklady celkem	- 519	- 659	- 554	- 721	- 721	- 60	- 3 235
Daň z příjmu (sazba v %)	-	- 83	-	- 166	- 75	-	- 324
Tvorba rizikového fondu	88	151	113	173	151	-	676
Tvorba rizikového fondu - kumulovaně	88	238	351	524	676	676	
Cash-flow za období nediskontované	1 128	- 132	31 392	- 31 901	35 088	- 31 035	4 540
Cash-flow za období nediskontované - kumulovaně	1 128	996	32 388	487	35 575	4 540	
Cash-flow za období diskontované	981	- 100	20 641	- 18 239	17 445	- 13 417	7 310
Cash-flow za období diskontované - kumulovaně	981	881	21 522	3 282	20 727	7 310	
Inkaso z nájmu po odečtu neplatičů	1 668	2 860	2 145	3 288	2 877		12 838
Operativní náklady celkem	- 519	- 659	- 554	- 721	- 721	- 60	- 3 235

V rámci Modelace výkonnosti projektu a Business plánu je z důvodu lepší přehlednosti počítáno s horizontem v letech 2021-2026. Zobrazený časový sled je pouze orientační a může se měnit v návaznosti na vnější okolnosti.

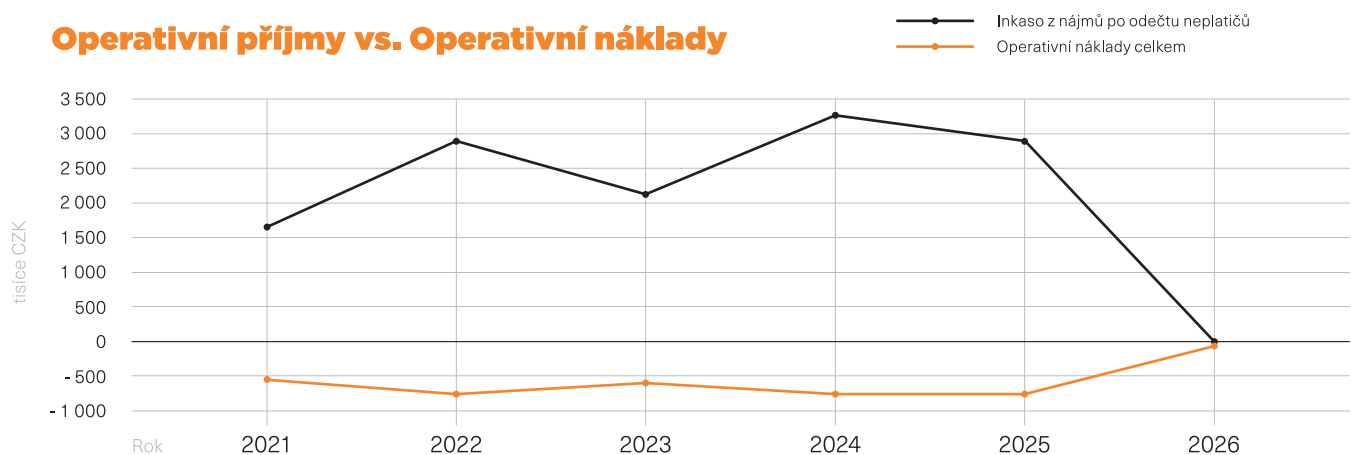
## Cash-flow projektu a Rizikový fond - kumulovaně



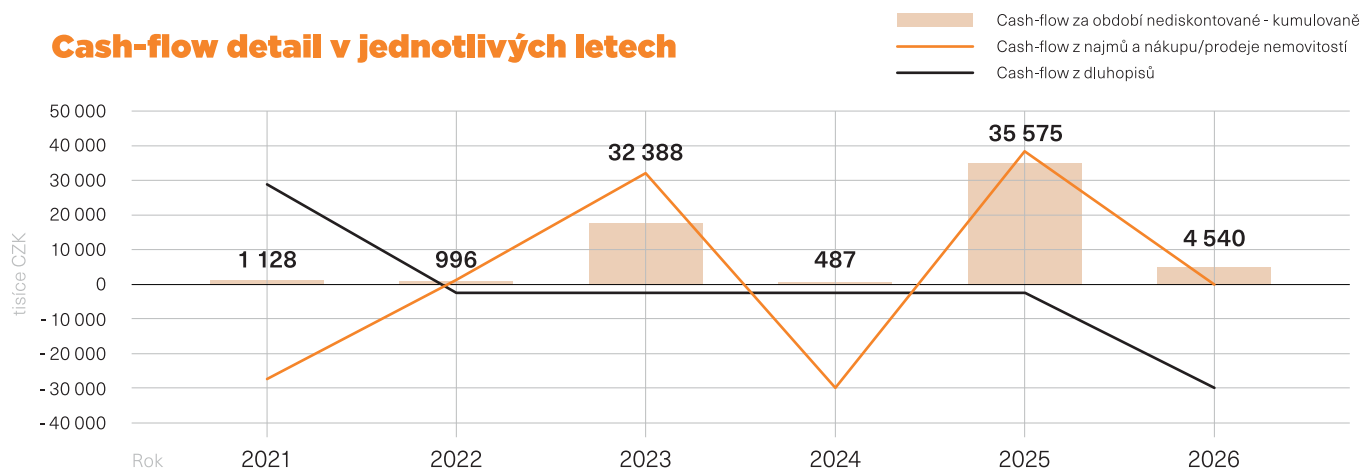
## Cash-flow detail v jednotlivých letech



## Operativní příjmy vs. Operativní náklady



## Cash-flow detail v jednotlivých letech



# Acrebond

[acrebond.cz](http://acrebond.cz)

Acrebond a.s.  
IČ: 09111573

Ve Smečkách 589/14  
Nové Město, 110 00 Praha

+420 777 725 147

[info@acrebond.cz](mailto:info@acrebond.cz)