

ALLEN & OVERY

# Treasury Forum

Jana Maršálková, Pavel Čech

8. června 2023



# Investiční záměry očima investora, financující banky, právních poradců

1

## Faktory, které zvažuje **investor**:

- Účel a proveditelnost projektu
- Zdroje financování (vlastní kapitál, úvěr, dluhopisy, dotace...)
- Výše a doba trvání úvěru
- Omezení kontroly a strategického rozhodování společnosti
- Zajištění a ručení

2

## Faktory, které zvažuje **banka**:

- Bonita a postavení investora, jeho zkušenosti v oboru
- Proveditelnost a ziskovost projektu, ověření předpokladů
- Analýza rizik a vhodnost jejich alokace
- Odolnost obchodního a finančního modelu, citlivosti
- Dostatečnost a kvalita zástavy a záruk
- Soulad s policies a cíli banky
- Makroekonomické a sektorové podmínky a výhled projektu

# Investiční záměry očima investora, financující banky, právních poradců



## Faktory, které zvažují **právní poradci**:

- Právní a regulační prostředí projektu (soulad se zákony, potřebné licence, environmentální a sociální dopady)
- Právní a regulační rámec příslušné země (stabilita a vymahatelnost práva, mechanismus řešení sporů, ochrana zahraničních investic, soulad s mezinárodními normami)
- Rozdělení rizik a odpovědnosti mezi účastníky projektu (včetně sponzorů, projektové společnosti, dodavatelů, odběratelů, pojišťoven, věřitelů)
- Smluvní struktura (soulad a návaznost projektových smluv, rozsah prací a platební podmínky, pokuty, doložky o vyšší moci, řešení sporů)
- Zajištění (vymahatelnost, platnost a priorita zástavních práv, imunita)
- Finanční struktura a podmínky úvěrové smlouvy (podmínky čerpání, prohlášení a závazky, případy porušení, předčasné splacení, daňové otázky, rozhodné právo)

# Typy financování



# Investiční financování

## Důležité parametry

- Jednoduchá transakční struktura s přímým vztahem mezi věřiteli a společností
- Vhodné pro diverzifikované společnosti s robustním balance sheetem
- Celkové náklady financování
- Práva na řízení a kontrolu
- Právní a regulační rámec

## Výhody

- Možnost využití stávající aktivity a cashflow dlužníka
- Flexibilita, možnost přizpůsobení se potřebám/okolnostem

## Nevýhody

- Omezení obchodní činnosti společnosti
- Dodatečné požadavky na monitoring dlužníka (vč. finančních ukazatelů)

# Projektové financování

## Důležité parametry

- Komplexní struktura financování prostřednictvím SPV
- Non-recourse/limited recourse (tj. splácení úvěru pouze z výnosů projektu)
- Nutnost důsledné alokace rizik na různé účastníky projektu
- Kaskádové schéma bankovních účtů
- Celkové náklady financování
- Exitová strategie
- Právní a regulační rámec

## Výhody

- Umožňuje realizaci složitých, rizikových projektů s vysokou kapitálovou náročností a dlouhou dobou návratnosti
- Izoluje projektové riziko od sponzorů/investorů tím, že jej přenese na projektové SPV a rozdělí mezi další účastníky projektu
- Odbornost a synergie různých stran zapojených do projektu

## Nevýhody

- Transakční náklady
- Čas potřebný na uskutečnění transakce
- Nutnost dodržování ekonomické výkonnosti projektu
- Omezení kontroly sponzorů nad strategickými rozhodnutími a operacemi projektu

# Podpořené financování

## Důležité parametry

- Kritéria a mechanismus poskytování podpory
- Podmínky grantové/pojistné/dotační smlouvy
- Přidaná hodnota podpory v porovnání s náročností získání podpory
- Právní a regulační rámec

## Výhody

- Dodatečné finanční prostředky na investici/projekt
- Stimulace rozvoje a inovace projektů, které mají pozitivní sociální, environmentální nebo ekonomický dopad
- Zlepšení transparentnosti a udržitelnosti projektů

## Nevýhody

- Čas potřebný na přípravu transakce
- Zapojení poskytovatelů podpory vede k dodatečné byrokracii
- Nutnost dodržovat standardy a kritéria sociálního či environmentálního dopadu
- Omezení kontroly sponzorů nad strategickými rozhodnutími a operacemi projektu
- Zkreslení trhu poskytováním výhod selektivnímu okruhu příjemců/projektů, narušení konkurenčního prostředí

# Udržitelnost investice – hodnocení a vliv na parametry financování

## Terminologie

- Green Loans
- Social Loans
- Sustainability-Linked Loans

## Hodnocení udržitelnosti investice

- Rizikovost investice/projektu z dlouhodobého hlediska
- Posouzení nejen konkrétní investice/projektu, ale i sektorových a tržních podmínek (volatilita trhu) a celkového ESG profilu společnosti
- Vliv na počáteční náklady implementace investice a na následné provozní náklady
- Kvalitativní a kvantitativní ukazatele
- Pozor na greenwashing

## Pozitivní vliv na parametry financování

- Snížení nákladů – nižší úrokové sazby, nižší pojistné, nižší požadavky na zajištění
- Prodloužení délky splácení v případě delší doby návratnosti
- Zlepšení přístupu k financování – širší spektrum potenciálních investorů, financujících institucí
- Zlepšení konkurenceschopnosti, reputace



# Investiční pobídky

Pro podnikatele s alespoň 2 skončenými účetními nebo zdaňovacími obdobími se záměrem realizovat investici ve zpracovatelském průmyslu, technologickém centru nebo v centru strategických služeb

1

Slevy na daních z příjmů na 10 let

2

Převod pozemků za zvýhodněnou cenu

3

Hmotná podpora vytváření nových pracovních míst až 300.000 Kč

4

Hmotná podpora rekvalifikace nebo školení zaměstnanců až 50 % nákladů

5

Hmotná podpora pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku pro strategickou investiční akci až 500.000.000 Kč

6

Osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněných průmyslových zónách na 5 let

# Vybrané dotační programy

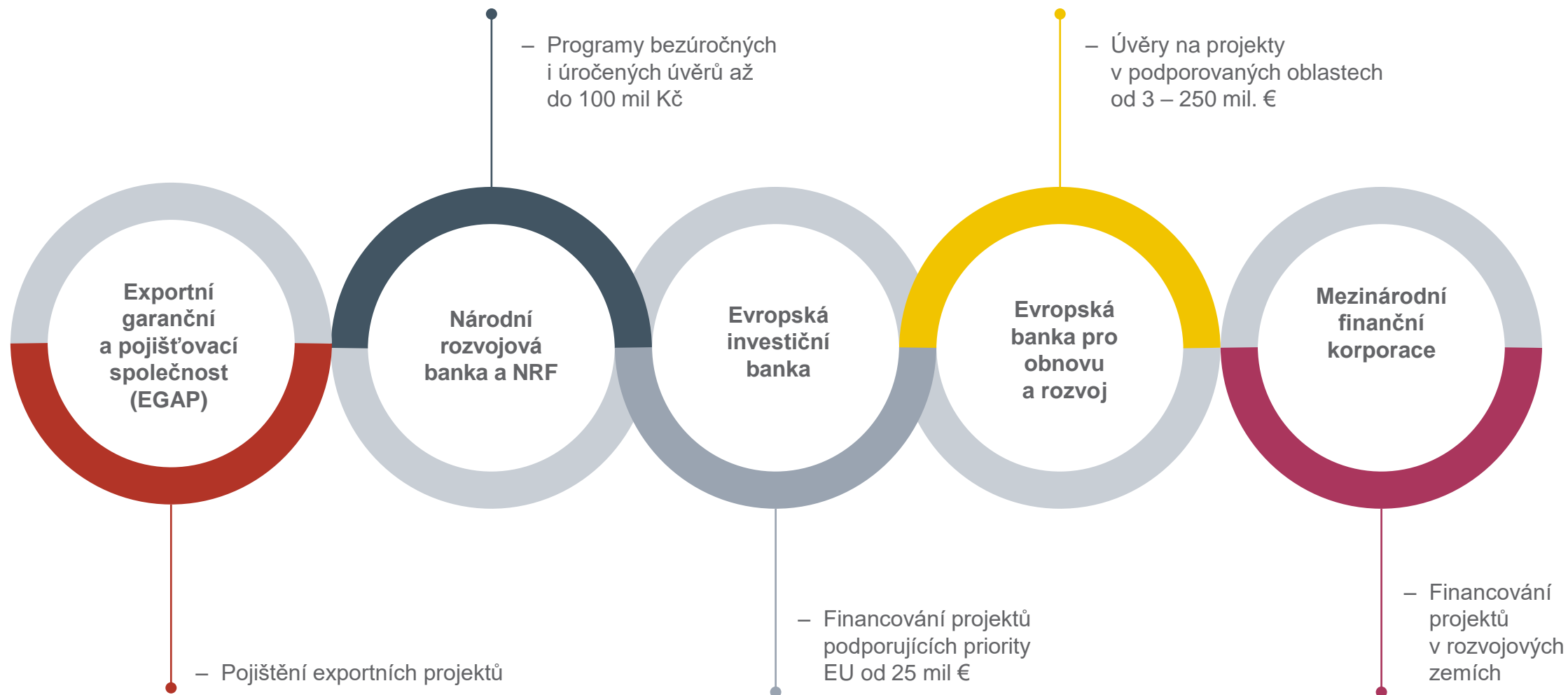
## Modernizační fond – alokace na roky 2021 – 2030 je 500 miliard Kč

- Některé programy:
  - Modernizace soustav zásobování tepelnou energií
  - RES+ – Nové obnovitelné zdroje v energetice
  - ENERG ETS – Zlepšení energetické účinnosti a snižování emisí skleníkových plynů v průmyslu v EU ETS
  - ENERG – Zlepšení energetické účinnosti v podnikání
  - TRANSCoM – Modernizace dopravy v podnikatelském sektoru

## Operační program Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost – alokace na roky 2021 – 2027 je 80 miliard Kč

- Některé programy:
  - Úspory energie ve firmách
  - Obnovitelné zdroje energie – větrné elektrárny
  - Virtuální podnik

# Další formy podpory



# Otázky?

Allen & Overy je mezinárodní právní praxe s přibližně 5800 zaměstnanci. Má na 590 partnerů a přes 40 kanceláří po celém světě. Aktuální seznam kanceláří Allen & Overy je dostupný na [allenoverylaw.com/global/global\\_coverage](https://allenoverylaw.com/global/global_coverage).

Allen & Overy znamená Allen & Overy LLP nebo její přidružené kanceláře. Allen & Overy LLP je právnická osoba s ručením omezeným zapsaná v Anglii a Walesu pod číslem OC306763. Allen & Overy LLP je držitelem oprávnění vystaveného Orgánem pro regulaci solicitorů Anglie a Walesu a je jím regulována.

Výraz partner označuje společníka Allen & Overy LLP nebo jejího zaměstnance či konzultanta s příslušným postavením a kvalifikací nebo osobu s příslušným postavením v jedné z přidružených kanceláří Allen & Overy LLP. Seznam společníků Allen & Overy LLP a osob, které nejsou společníky, ale jsou označeny jako partneři, je k nahlédnutí v našem sídle na adrese One Bishops Square, Londýn E1 6AD.

© Allen & Overy LLP 2023. Tento materiál je pouze prezentace. Tento dokument slouží pouze pro informaci a nepředstavuje právní ani jiné odborné poradenství.

© Allen & Overy LLP | Treasury Forum