

---

## BROWNFIELD TŘEBÍČ 2015

---

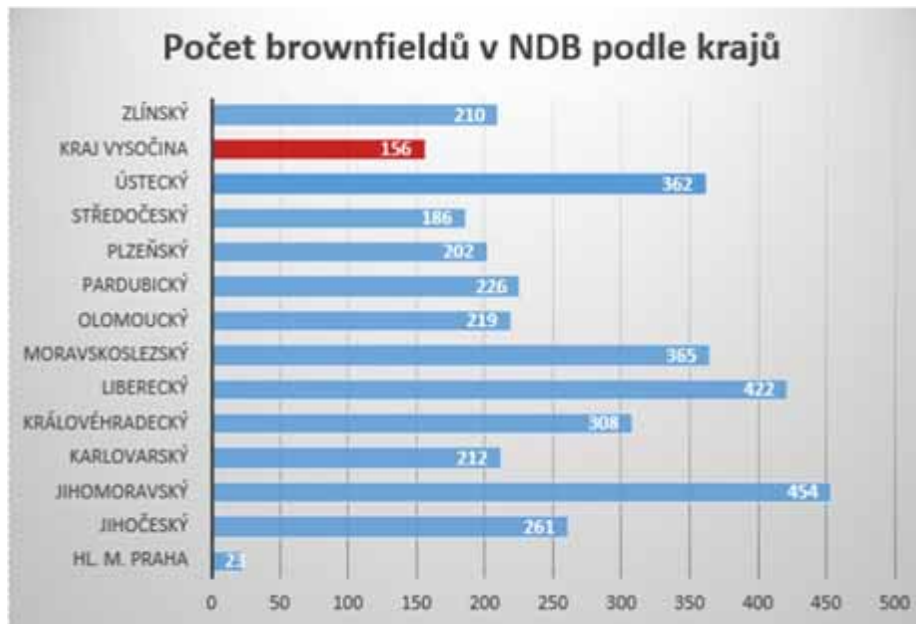
## Obsah

---

- **Brownfield x Greenfield**
  - **Operační Program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost – Program Nemovitosti**  
*(zpracováno podle materiálů Agentury pro podporu podnikání a investic Czechinvest)*
  - **Financování komerčních nemovitostí**
-

# Národní databáze brownfieldů

- veřejná databáze spravovaná Czechinvest v rámci Národní strategie regenerace brownfieldů, která nabízí lokality brownfields pro plány domácích i zahraničních investorů
- v současnosti 3618 lokalit, veřejně publikováno 499



[www.brownfieldy.cz](http://www.brownfieldy.cz)

- odděleně funguje neveřejná databáze pro potřeby dotace OP PIK

## BROWNFIELD x GREENFIELD

---

### ■ MOTIVACE K VYUŽITÍ BROWNFIELDU

- REVITALIZACE ÚZEMÍ ZNEHODNOCENÉHO PŘEDHOCZÍ ČINNOSTÍ [ OBEC ]
- OCHRANA FONDU ORNÉ PŮDY, OCHRANA KULTURNÍHO / ARCH. DĚDICTVÍ [ OBEC, STÁT, VEŘEJNOST ]
- VYUŽITÍ ATRAKTIVNÍ LOKALITY BROWNFIELDU [ INVESTOR ]
- MOŽNOST UMÍSTĚNÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY DO STÁVAJÍCÍHO PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU [ INVESTOR ]
- MOŽNOST VYUŽITÍ VEŘEJNÉ PODPORY (NAPŘ. OP PIK - NEMOVITOSTI) [ INVESTOR ]

### ■ NEVÝHODY BROWNFIELDU

- OBJEKT A INFRASTRUKTURA NEVYHOVUJE INVESTIČNÍMU ZÁMĚRU [ INVESTOR ]
- ZNAČNÉ NÁKLADY NA REKONSTRUKCI BROWNFIELDU [ INVESTOR ]
- RIZIKA DODATEČNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH NÁKLADŮ [ INVESTOR ]

## Operační Program PIK – Program Nemovitosti

---

- cílem programu je modernizace zastaralých, prostorově a technicky nevyhovujících budov a budov typu brownfield nebo jejich nahrazení novými budovami pro podnikání
- Celková alokace na nové programovací období (2014 – 2020) je 141 566 854 EUR.



## Podporované x nepodporované aktivity

---

### PODPOROVANÉ

- modernizace výrobních provozů a rekonstrukce stávající zastaralé infrastruktury
- rekonstrukce objektů typu brownfield a jejich přeměna na moderní podnikatelské objekty
- Regenerace zóny
- Rekonstrukce nájemního objektu (územně samosprávní celek)
- Rekonstrukce objektu

### NEPODPOROVANÉ

- investice do pořízení nových výrobních technologií
- výstavba objektu nebo výstavba zóny realizovaná jako novostavba tzn. „na zelené louce“

## Příjemce podpory

---

- MSP podnikající na území ČR s výjimkou území hl. města Prahy, v ekonomických činnostech uvedených v seznamu CZ NACE
  - je dle čestného prohlášení registrován jako poplatník daně
  - nemá dle čestného prohlášení žádné nedoplatky vůči institucím (finanční úřad, Česká správa sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovny, Ministerstvo financí, atd.)
  - nemá dle čestného prohlášení nedoplatky z titulu mzdových nároků jeho zaměstnanců
  - vede účetnictví, nebo daňovou evidenci
  - v případě formy B – také územní samosprávné celky, jimi zřízené organizace či a.s., v nichž má vlastnický podíl, obchodní podíl a podíl na hlasovacích právech vyšší než 50%
-

## Způsobilé x nezpůsobilé výdaje

---

### ZPŮSOBILÉ

- Dlouhodobý hmotný majetek
  - nákup, úprava pozemků, nákup, rekonstrukce, modernizace, úpravy, výstavba či odstranění stavby, inženýrské sítě, komunikace ke stavbám, hardware a sítě, technická zařízení budov
- Vybrané neinvestiční náklady
  - služby expertů související s realizací projektu

### NEZPŮSOBILÉ

- DPH, pokud je příjemce podpory plátcem DPH,
- výdaje uhrazené před datem přijatelnosti projektu,
- splátky půjček a úvěrů,
- sankce a penále,
- výdaje na záruky, pojištění, úroky, bankovní poplatky, kursové ztráty, celní a správní poplatky,
- operativní leasing.

Indikativní výčet nezpůsobilých výdajů je součástí specifikace Výzvy.



## Hlavní podmínky programu

---

- realizace projektu na území ČR mimo hl. m. Prahy
  - prokázání vlastnických nebo jiných práv k nemovitostem a pozemkům, kde bude projekt realizován
  - projekt ani stavební práce nesmí být zahájeny a smlouvy s dodavateli nesmí být uzavřeny před datem podání žádosti o podporu
  - podpořeny nebudou projekty spojené s činností vyváženým množstvím, zřízení a provoz distribuční sítě v zahraničí a jiné běžné náklady spojené s vývozní činností
  - realizací projektu dojde k rekonstrukci zastaralých a technicky nevyhovujících budov, či jejich nahrazení novými budovami
  - Investice, která je předmětem podporovaného projektu, musí být zařazena v Národní databázi brownfieldů
-

## Forma a výše podpory

### Forma podpory A – dotace

Forma podpory	Dotace
Výše podpory na 1 projekt	1 mil. Kč – 200 mil. Kč

- Dle regionální mapy
  - malý podnik 45% ze způsobilých výdajů
  - střední podnik 35% ze způsobilých výdajů

### Forma podpory B – finanční nástroj

- Forma zvýhodněného úvěru, kapitálové investice, kvazikapitálové investice, půjčky, finančního příspěvku na pořízení projektové dokumentace a finančního příspěvku na úhradu úroků
- Fin. příspěvek na pořízení PD – max. 2 mil. Kč
- Zvýhodněný úvěr – max. na 80% ZV
- Kapitálová investice, kvazikapitálová investice nebo půjčka – max. 70% ZV

## Program Nemovitosti – současný stav

---

- Předběžná výzva byla ukončena 31. 8. 2015, plná pro registrované nebyla dosud spuštěna
- Podmínkou registrace BF do databáze BF pod OP PIK
- Velký převis poptávky (nad rámec alokovaných prostředků) – limituje šance na spuštění další výzvy v nejbližším období

## UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia

---

- Dlouholeté zkušenosti s financováním komerčních nemovitostí
- Financování výstavby a dlouhodobé investiční úvěry
- Více než 50 miliard czk úvěrů na komerční nemovitosti
- Financování od objemu úvěru 10 mio czk



## Co financujeme

---

- Kancelářské objekty
- Nákupní centra a retailové parky
- Průmyslové a logistické objekty
- Výstavbu bytových domů

## Jak financujeme

---

- Vždy proti cash flow
- Předpronájmy nebo předprodeje jsou nutností
- Dlouhodobě udržitelné předpoklady s ohledem na trh
- Úvěr / tržní hodnota (náklady projektu) max 70%
- Příjem z nájmu / dluhová služba min 1.25

# Příklady financovaných projektů

<p>2015</p>  <p><b>QUADRIO</b></p> <p>MIXED USE</p> <p>CZK 3 700 000 000 CO-LENDER</p>	<p>2015</p>  <p><b>PORTFOLIO IN CZECH REP.</b></p> <p>INDUSTRIAL</p> <p>EUR 133 000 000 SOLE LENDER</p>	<p>2015</p>  <p><b>FILADELFIE BRUMLOVKA</b></p> <p>MIXED USE</p> <p>EUR 120 000 000 SOLE LENDER</p>	<p>2015</p>  <p><b>IGY ČESKÉ BUDĚJOVICE</b></p> <p>RETAIL</p> <p>EUR 53 000 000 CO-LENDER</p>	<p>2015</p>  <p><b>TOP REZIDENCE SÁRECKÉ ÚDOLÍ</b></p> <p>RESIDENTIAL</p> <p>CZK 478 000 000 SOLE LENDER</p>
<p>2015</p>  <p><b>SKY BARRANDOV</b></p> <p>RESIDENTIAL</p> <p>CZK 390 000 000 SOLE LENDER</p>	<p>2015</p>  <p><b>PORTFOLIO IN SLOVAKIA</b></p> <p>INDUSTRIAL</p> <p>EUR 45 000 000 SOLE LENDER</p>	<p>2015</p>  <p><b>SACRE COEUR 2</b></p> <p>RESIDENTIAL</p> <p>CZK 531 000 000 SOLE LENDER</p>	<p>2015</p>  <p><b>OLD TOWN COURT</b></p> <p>RESIDENTIAL</p> <p>CZK 305 000 000 SOLE LENDER</p>	<p>2015</p>  <p><b>ATRIUM CENTER SLOVAKIA</b></p> <p>RETAIL</p> <p>EUR 1 000 000 SOLE LENDER</p>

## Ocenění

---



**Euromoney 2015**

**Nejlepší banka pro financování nemovitostí v ČR**



## Děkuji za pozornost

---

**Petr Ullmann**

Ředitel centra firemní klientely

Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

Triniti Office Center

Trnitá 491/3

602 00 Brno

[petr.ullmann@unicreditgroup.cz](mailto:petr.ullmann@unicreditgroup.cz)

[www.unicreditbank.cz](http://www.unicreditbank.cz)

M. +420 724 464 208