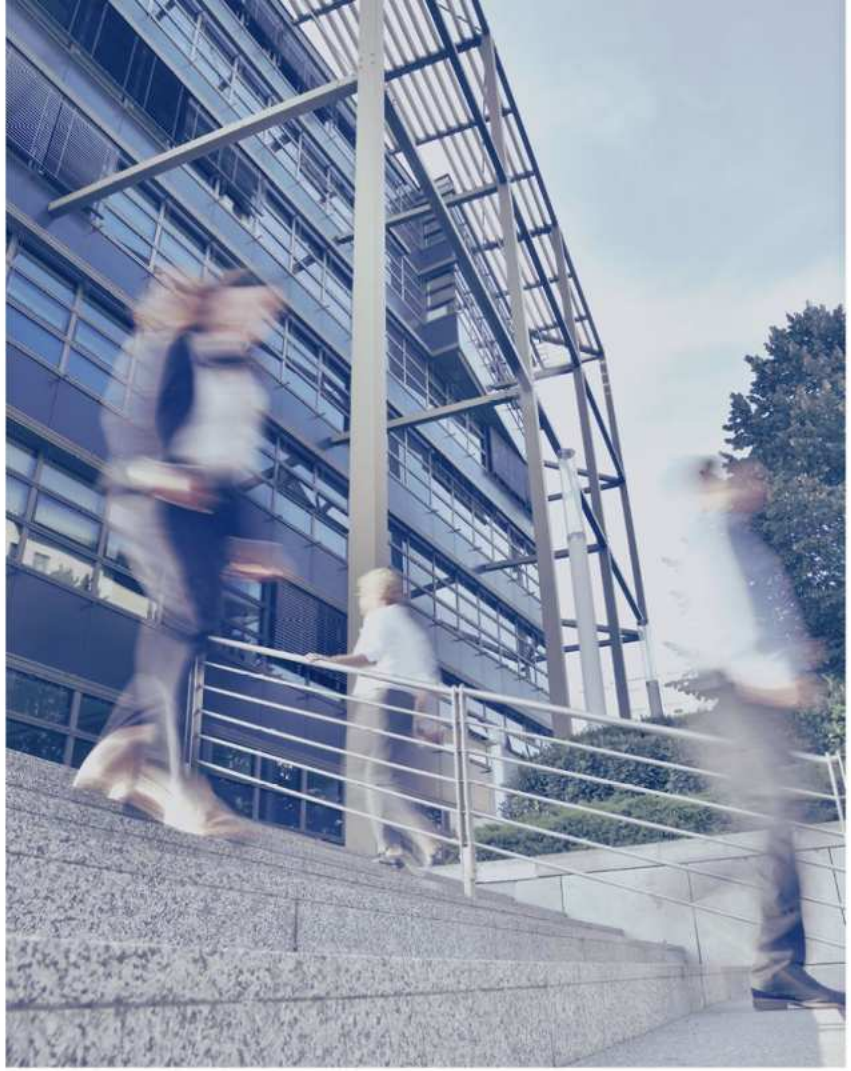
LMA ALAPÚ HITELEK ÉS PROJEKTFINANSZÍROZÁSI ALAPOK

JALSOVSZKY ACADEMY
2024. ÁPRILIS 16.

JALSOVSZKY

MIRŐL FOGUNK BESZÉLNI?

- **Finanszírozás üzleti szempontjai**
- **Projektfinanszírozás**– *Egy naperőmű projekten keresztül*
  - *Mi a projektfinanszírozás?*
  - *Szerződéses rendszer*
  - *Bank fő célja*
  - *Hitelszerződés elemei*



ÜZLETI SZEMPONTOK

JALSOVSZKY

ÜZLETI SZEMPONTOK

- Minden üzleti tevékenység igényel finanszírozást (saját forrás, tőke vagy hitel útján)
  - vállalati működéshez (likviditás fenntartásához)
  - beruházáshoz
  - fizetőképesség biztosításához

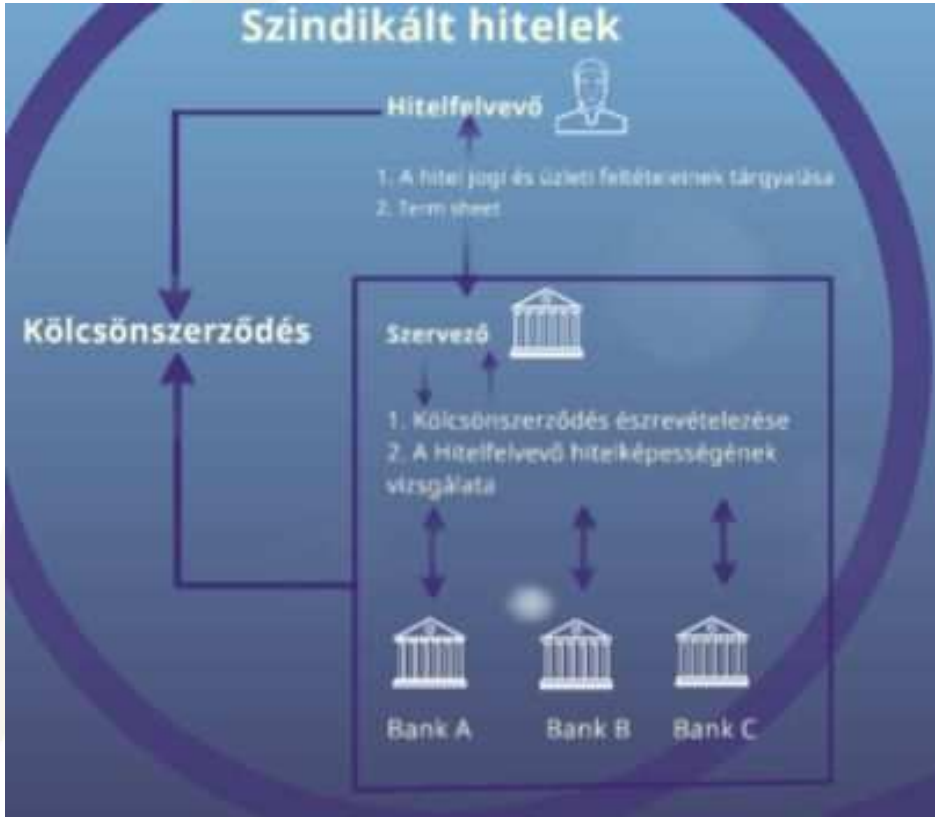
- Finanszírozás formáját befolyásoló tényezők:
  - hitelfelvevő helyzete (induló vagy létező vállalkozás)
  - adósságszolgálat megteremtése mennyire biztosított (működési bevételen vagy a hitel célján keresztül)
  - piaci tényezők (befektetők igényei)
  - cél

HITEL VERSUS TŐKEFINANSZÍROZÁS

- Hitel:
  - Hitelképesség működő vállalkozás esetén
  - Magas biztosítottság jellemző
  - Költségek jobban koncentráltak (kamat, díjak)
  - Előre rögzített biztos megtérülés
  - Nincs tulajdonszerzés
- Tőke:
  - Nincs hitelképesség de forrás szükséges a növekedéshez
  - Biztosítékok hiánya – nincs, ami csökkentené a befektetés kockázatát
  - Bizonyos értelemben „drágább” mint a hitel – hozamelvárás, társaság életébe beleszólás, szigorú szerződéses rendelkezések
  - Hosszabb távú megtérülés (cél: exit, 3- max 7 éven belül)
  - Partnerségi viszony
  - Nincsenek járulékos költségek (kamat, hitelbírálati díj, értékbecslés stb.)

BANKI FINANSZÍROZÁSI STRUKTÚRÁK

- Szereplők: Adós(ok), Bank(ok), Biztosítéki kötelezettek
- Bilaterális hitel: Adós(ok) és Bank között
  - Üzleti és jogi feltételek közvetlen tárgyalása a két fél között
- Szindikált vagy klubhitel: Adós(ok) és Bankok között



JALSOVSZKY

BANKI HITEL- ÉS TERMÉKFAJTÁK

Hitelcél	Hitelfajta	Jelleg	Adós
Vállalati működés, likviditás finanszírozása	• Folyószámla-hitel • Forgóeszköz hitel	Rulírozó	Cég
Beruházások, egyedi projektek finanszírozása	• Beruházási hitel • Projekthitel (ingatlan vásárlás vagy fejlesztés, eszköz akvizíció) • Lízing	Határidős kölcsön (rövid-, közép vagy hosszútávú)	Projektcég
Fizetőképesség biztosítása	• Bankgarancia • Akkreditív	Változó	Változó
Hedging jellegű ügyletek	• Kamatcsereügylet • FX keret	Önálló dokumentáció	Projektcég

PROJEKTHITELEZÉS

Egy naperőmű projekt finanszírozása

JALSOVSZKY

MIT JELENT A “PROJEKTFINANSZÍROZÁS”?

- Mi a projektfinanszírozás?
  - *“… egy adott gazdasági egység finanszírozása, melyre a hitelező úgy tekint, hogy elsősorban annak pénzáramlása és jövedelme szolgál a kölcsön visszafizetésének forrásául, vagyontárgyai pedig a kölcsön biztosítékául.”*
- Hitelezés speciális ága
- Hosszú lejáratú finanszírozási forma
- Teljesen elkülönül a hagyományos vállalati hitelezéstől, eszközfinanszírozást jelent
- Beruházási projektek finanszírozása

PROJEKTFINANSZÍROZÁS MENETE

1. Tervezés – előzetes ún. megvalósíthatósági tanulmány alapján befektetői (tulajdonosi) döntés
   - Piac vizsgálata, műszaki tartalom definiálása, pénzügyi tervek készítése
   - Magas tőkeáttétel (30-70% tőke-hitel arány)
   - Tulajdonos célja a naperőmű megépítése és üzemeltetése
   - Miből lesz a megtérülés? □ Értékesített villamosenergia díja
   - Mi biztosítja a hosszú távra előre látható megtérülést? □ Például KÁT engedélyben vállalt állami kötelezettség
   - Projektfinanszírozással megvalósítható

PROJEKTFINANSZÍROZÁS MENETE

2. Hitelező kiválasztása – ajánlatkérés, term sheet, árazás
   - Fontos szempont a befektetői (tulajdonosi) hozam kalkulálása (saját erő nagysága, hitel árazása, törlesztési ütemezés, pénzkivételi lehetőség) bank rugalmassága és szakmai felkészültsége, elérhetősége.
3. **Projekt bevizsgálása – külső szakértők részvételével**
   - Jogi due diligence, pénzügyi banki modell, kockázatok feltárása és azok kezelésének megtervezése
   - **Jogi due diligence:** célja a hitelező számára kockázatot jelentő tényezők azonosítása
     - Projekt megvalósítását befolyásoló (lassító, megakadályozó) tényezők azonosítása
     - Hitelezők megtérülését befolyásoló tényezők azonosítása
     - Folyósítás szempontjából jelentős tényezők azonosítása

PROJEKTFINANSZÍROZÁS MENETE

4. Hitelszerződés és egyéb projektszerződések megkötése
   - Projektszerződések (kivitelezési szerződés, független mérnöki szerződés, üzemeltetési szerződés, áram-kereskedelmi szerződés) nagyon fontos elemei a szerződéses rendszernek, alapdokumentumok
   - Kockázatok kezelése a szerződéses kapcsolatokon keresztül történik, mindenre kiterjedő, minden fél számára egyértelmű jogi dokumentumokat kell készíteni.
   - Folyósítás, lehívási előfeltételek ellenőrzése
5. Projekt kivitelezése, fizikai megvalósítása
   - Kivitelezőnek, műszaki ellenőrnek nagyon nagy szerepe van
   - Folyamatos együttműködés mindkét féllel
6. Működtetés
7. Lezárás (teljes visszafizetés)

MITŐL SPECIÁLIS EZ A FAJTA FINANSZÍROZÁS?

- Projekttársaság az adós
  - frissen létrehozott
  - nincs üzleti múltja, renoméja, referenciája mégis kaphat hosszú lejáratú finanszírozást
- Hitelező (egyedül vagy konzorciumban)
  - Kockázat a projekt indulásakor magas (fejlesztési szakaszban), később a projekt előrehaladtával egyre csökken
  - Sokkal magasabb (nem kamatjellegű bevételek) bevételek mint a hagyományos vállalatfinanszírozásnál:
    - Szerződéskötési díj
    - Rendelkezésre állási díj
    - Kötelezettségvállalási díj
    - Ügynöki díj

JOGI DOKUMENTÁCIÓ

- Banki ajánlat (indikatív, kötelező érvényű)
- Szerződéses rendszer
- Támogatott konstrukciók feltételei

Banki sztenderd feltételek	Egyedi feltételek	További feltételek
• ÁSZF • Üzletszabályzat • Hirdetmények • Kondíciós listák	• Hitelszerződés	• Biztosítéki szerződések • Tulajdonosi/Szponzori kötelezettségvállalások • Alárendelési megállapodások

TERM SHEET

Banki ajánlat

- Tárgyalható tranzakciós dokumentum
- Sarokpontok meghatározása
  - Hitelösszeg/cél/rendelkezésre tartási feltételek
  - Kamat
  - Törlesztési feltételek (önkéntes és kötelező előtörlesztés is)
  - Lehívási feltételek rögzítése - *Fontos elem, amit javasolt ebben a fázisban egyértelműsíteni*
  - Biztosítéki struktúra
  - Fő kötelezettségvállalások rögzítése
  - Szerződéskötéssel kapcsolatos rendelkezések (irányadó jog, külső tanácsadó igénybevétele, költségviselés)

JOGI DOKUMENTÁCIÓ- *HITEL ESETÉN*

Hitelszerződés

- Banki sztenderd feltételek (ÁSZF, Üzletszabályzat, stb.)
  - Minden ügyfélre alkalmazandó
  - Hitelszerződés részét képezi
  - Feltételektől eltérés külön tárgyalás alapján
  - Feltételek változhatnak (akár a Bank által egyoldalúan is változtatható)
- Ügyletspecifikus feltételek előírása
  - Hitelszerződés
  - Banki minta vagy külső jogi tanácsadó által készített szerződések
  - Egyedi feltételek előírása
  - ÁSZF-től történő eltérés rögzítése

HITELSZERZŐDÉS

- Fő részei (LMA struktúra):
  - Hitel/kölcsön meghatározása (összeg, cél, rendelkezésre tartási időszak)
  - Lehívási előfeltételek rögzítése (dokumentumok átadásának vagy feltételek megvalósításának előírása)
  - Törlesztési feltételek (ütemezett törlesztés, önkéntes vagy kötelező előtörlesztés)
  - Kamat számítása, kamatfizetés feltételeinek meghatározása
  - Nyilatkozatok
    - Jogállás, felhatalmazottság, megfelelő információ szolgáltatás
    - Tulajdonosi szerkezet
  - Kötelezettségvállalások
  - Felmondási Események

HITELSZERZŐDÉS

- Nyilatkozatok
  - Kijelentés egy adott időpontban
  - Tipikusan valamely ténybeli kérdés tekintetében (társasági státusz, felhatalmazottság, nincs felszámolás (hasonló jellegű eset), engedélyek)
  - Nyilatkozat vagy kötelezettségvállalás legyen?
  - Ismétlődő nyilatkozatok (mikor?)
  - Bank vs. Adós

17.11 Végrehajtás

Az Adós és a Tulajdonos bármely vagyontárgyára vonatkozóan hitelezői nem indítottak végrehajtási vagy lefoglalási eljárást, amely hátrányosan befolyásolhatja az Adós gazdasági vagy jogi helyzetét, illetve amely csökkentené az Adós azon képességét, hogy a jelen Szerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse, nem váltak jogosulttá ilyen eljárást kezdeményezni és ilyen eljárás megindítása nem is fenyeget.

HITELSZERZŐDÉS

- Kötelezettségvállalások (általános)
  - Folyamatos kötelem, lényegében a fennálló finanszírozás visszafizetéséig
  - Valamely tényleges lépést/tevékenységet igénylő kérdéskör tekintetében, adott téma komplex szabályozása (negative pledge, pari passu, no financial indebtedness, distributions)
  - Információs kötelezettségvállalások és pénzügyi kötelezettségvállalások (például DSCR, LTV)
  - Nyilatkozat vagy kötelezettségvállalás legyen?
  - Bank vs. Adós

19.10 Kifizetések

Az Adós kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával teljesíthet bármilyen jogcímen kifizetést (ideértve különösen osztalékot, osztalékelőleget, menedzsment díjat, tagi kölcsönt és annak kamatát) a Szponzoroknak, a Tulajdonosnak és/vagy, annak Kapcsolt Vállalkozásai vagy egyéb olyan társaságok részére, amelyek közvetlen vagy közvetett érdekeltségi körükbe tartoznak, ide nem értve a Megengedett Kifizetéseket.

HITELSZERZŐDÉS

- Szerződésszegési események
  - Az egész szerződés legfontosabb része
  - Payment default, cross-default, misrepresentation, other obligations
  - Orvosolható-e, orvoslási időszak, limitösszeg meghatározása
  - Bank vs. Adós

20.1 Fizetés elmulasztása

Bármely Kötelezett nem fizeti meg az esedékesség napján a Finanszírozási Okiratok alapján fizetendő bármely összeget azon a helyen és abban a devizanemben, amelyben az kifejezetten fizetendő és a mulasztását a Bank felszólítására sem pótolja, kivéve, ha a késedelmet adminisztratív vagy technikai jellegű hiba okozta és a mulasztását az esedékesség napjától számított 2 (kettő) Munkanapon belül orvosolja.

HITELSZERZŐDÉS

20.27 Esedékesség

Bármely Felmondási Esemény bekövetkezésekor (vagy azt követően bármikor az adott Felmondási Esemény fennállása alatt) a Bank jogosult az Adósnak küldött értesítéssel az alábbiak megtételére:

a) a teljes banki kötelezettségvállalás, vagyis a Hitelkeret törlése, amely alapján az(ok) azonnal törlésre kerül(nek); és/vagy

b) a jelen Szerződés és az egyéb Finanszírozási Okiratok azonnali hatályú felmondása, amelynek következtében a Kölcsön egésze vagy bármely része, valamint annak felhalmozódott kamatai és minden és egyéb járulékos költség, díj és kár azonnal esedékessé és fizetendővé válik; és/vagy

c) a Finanszírozási Okiratok alapján kintlévő összegek (tőke, kamat, késedelmi kamat, költség, díj, kár) Bank részére történő megfizetésének/visszafizetésének követelése, amely alapján azok azonnal esedékessé és fizetendővé válnak; és/vagy

d) a Biztosítékok és az azokra vonatkozó szerződések alapján fennálló jogainak érvényesítése, amelynek módjára és következményére vonatkozó általános rendelkezéseket az egyes Biztosítéki Szerződések, valamint - azt kiegészítendő - az ÁÜF tartalmazza.

KÖSZÖNJÜK

A FIGYELMET!