

Joint ventures v residenčním develomentu

Tomáš Běhounek

XIX. ročník odborné konference Real Estate Market Autumn 2020

21. 10. 2020

Spojení se světem, silní v domácím prostředí

- bnt attorneys in CEE působí v 10 zemích střední a východní Evropy
- v české pobočce pracuje více než 40 zkušených profesionálů
- poskytujeme služby v oblasti práva nemovitostí, korporátního práva, M&A, pracovního práva, řešení sporů atd.

Financování akvizice a výstavby v residenčním developmentu

Standardní způsob financování residenčního developmentu aneb **KDO CO platí?**

Developer

- cenu pozemku
- zprostředkování
- poradce
- dokumentaci
- inženýring
- výstavbu
- marketing
- realitní poradce

Banka

- po ÚR úvěruje realizaci (většinou za podmínek předprodejů)

Kupující

- rezervační poplatek
- záloha / kupní cena

Joint ventures
mezi developery a finančními
investory

A. Joint venture jako forma zajištění úvěru

Role developera

- POSKYTUJE
 - konkrétní projekt, know-how
 - technický a obchodní tým, zákaznickou základnu
- ZAJIŠŤUJE
 - development, realizaci a prodej projektu, včetně externího financování
- PROFITUJE
 - z rychlejšího získání financování, refinancuje si vlastní zdroje, může dříve realizovat zisk z projektu

Role finančního partnera

- POSKYTUJE
 - financování vlastních zdrojů developera vedle bankovního financování
- ZAJIŠŤUJE
 - pouze finanční prostředky
- PROFITUJE
 - z vyššího výnosu ve formě podílu na zisku

B. Joint-venture jako spolupráce dvou partnerů

Role developera

- POSKYTUJE
 - konkrétní projekt, know-how
 - technický a obchodní tým, zákaznickou základnu
- ZAJIŠŤUJE
 - development, realizaci projektu a některé další činnosti
- PROFITUJE
 - z rychlejšího získání financování, refinancuje si vlastní zdroje, může dříve realizovat zisk z projektu

Role finančního partnera

- POSKYTUJE
 - financování vlastních zdrojů developera vedle bankovního financování
 - tým a know-how v určité oblasti
- ZAJIŠŤUJE
 - finanční prostředky
 - specifické služby pro JV, např. externí financování, kontroling, jiné služby
- PROFITUJE
 - z vyššího výnosu ve formě podílu na zisku

Děkuji za pozornost



Tomáš Běhounek
Advokát, partner
tomas.behounek@bnt.eu

bnt attorneys-at-law s.r.o.
Slovanský dům (B/C)
Na příkopě 859/22
110 00 Praha 1, Česká republika

www.bnt.eu