

D3.7 Příručka o modelech refinancování služeb v oblasti energetické účinnosti

květen 2023

REFIN 



Společnost REFINE získala finanční prostředky z programu Evropské unie pro výzkum a inovace Horizont 2020 na základě grantové dohody č. 894603.

SOUHRNNÉ INFORMACE O DOKUMENTU

| | | | |
|---------------------|--|---------------|-----------|
| Grantová dohoda č. | 894603 | Zkratka | REFINE |
| Celý název | Rozšíření refinančních programů jako podpora realizace projektů služeb v oblasti energetické účinnosti | | |
| Datum zahájení | 01/06/2020 | Doba trvání | 36 měsíců |
| Adresa URL projektu | https://refineproject.eu/ | | |
| Produkt | D3.7 Příručka k modelům refinancování pro EES | | |
| Pracovní balíček | WP3 | | |
| Typ | Zpráva | Úroveň šíření | Veřejnost |
| Hlavní příjemce | e7 | | |
| Autoři | Klemens Leutgöb (e7), Rachel Leutgöb (e7) | | |
| Spoluautoři | Mirjana Wissinger (e7), Iva Tustanovski; Josip Čengija (REGEA), Jana Szomolányiová, Jaroslav Maroušek (SEVEN - The Energy Efficiency Center) Aristotelis Botzios (CRES), Damir Stanicic (JSI), Patrick Maurelli (FEDERESCO), Flavio Rosa (FEDERESCO), Nicholas Stancioff, Lāsma Zaikovska (F3), Vladimir Shimkin (HMRSC), Winfried Braumann (REENAG), Adriana Villoslada, Adrián Cañamares (Creara). | | |

ODMÍTNUTÍ ODPOVĚDNOSTI

Projekt REFINE je financován z programu Evropské unie pro výzkum a inovace Horizont 2020 na základě grantové dohody č. 894603. Výhradní odpovědnost za obsah tohoto dokumentu nesou jeho autoři. Nemusí nutně vyjadřovat stanovisko Evropské unie. Agentura EASME ani Evropská komise neodpovídají za jakékoli využití informací obsažených v tomto dokumentu.

OBSAH

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | ÚVOD | 6 |
| 2 | CO JE REFINANCOVÁNÍ A PROČ JE UŽITEČNÉ? | 7 |
| 3 | JAK VYPADAJÍ TRHY EES V EVROPĚ? | 10 |
| 3.1 | Přehled hodnocení trhu | 10 |
| 3.2 | Finanční hodnocení | 10 |
| 3.3 | Hlavní překážky, hlavní rizika a faktory refinancování | 11 |
| 4 | JAKÉ EXISTUJÍ KONCEPTY REFINANCOVÁNÍ A JAK JE LZE POUŽÍT? | 13 |
| 4.1 | Přehled charakteristických rysů refinančních schémat | 13 |
| 4.2 | Klientské sektory | 13 |
| 4.3 | Typ investice | 14 |
| 4.4 | Zajištění investic | 14 |
| 4.4.1 | Držení vlastnického práva k majetku | 15 |
| 4.4.2 | Zajištění prostřednictvím třetích stran | 16 |
| 4.5 | Rizika týkající se výkonu | 16 |
| 4.6 | Odpovědnost za výběr plateb od klientů | 18 |
| 4.6.1 | Fakturace poskytovateli EES | 18 |
| 4.6.2 | Další formy fakturace | 18 |
| 4.7 | Zajištění mimobilančního financování z pohledu klienta | 18 |
| 4.8 | Zajištění neveřejného dluhového financování pro klienty ve veřejném sektoru | 19 |
| 4.9 | Organizační uspořádání | 20 |
| 4.10 | Obecné systémy refinancování | 21 |
| 5 | JAK VYHODNOTIT RIZIKA REFINANCOVÁNÍ PROJEKTŮ EES? | 24 |
| 5.1 | Rizika projektů EES a význam analýzy rizik . | 24 |
| 5.2 | Posouzení refinancovatelnosti projektů EES | 26 |
| 5.3 | Popis panelu analýzy rizik | 27 |
| 5.4 | Popis standardního hodnocení rizika selhání Ú1 | 28 |
| 5.5 | Popis hodnocení projektu Ú2 EES | 28 |

| | |
|--|-----------|
| 5.5.1 Rizikové faktory poskytovatele EES | 29 |
| 5.5.2 Rizikové faktory projektu | 29 |
| 5.5.3 Rizikové faktory klientů EES | 30 |
| 5.6 Popis Ú3: Smluvní připravenost na refinancování | 30 |
| <u>6 JAK NASTAVIT SMLOUVU O REFINANCOVÁNÍ A SMLOUVU O EES, KTERÁ UMOŽŇUJE REFINANCOVÁNÍ?</u> | 32 |
| 6.1 Přehled | 32 |
| 6.2 Ustanovení smlouvy o EES | 33 |
| 6.3 Podmínky smlouvy o refinancování | 34 |
| <u>7 JAK SYSTÉMY VEŘEJNÝCH ZÁRUK PODPORUJÍ PODNIKÁNÍ V OBLASTI EES?</u> | 36 |
| 7.1 Posouzení záručních nástrojů | 36 |
| 7.2 Vhodnost stávajících typů záruk | 38 |
| 7.3 Možnosti záruk na podporu financování investic do energetické účinnosti a obnovitelných zdrojů energie (přehled) | 40 |
| 7.3.1 Varianta 1: Záruky za úvěry pro vlastníky aktiv (modelová záruka za investiční úvěr) | 40 |
| 7.3.2 Varianta 2: Pojištění proti ztrátám při platbách klientů (vzorová vývozní záruka) | 41 |
| 7.3.3 Možnost 3: Bezpodmínečná platební záruka (vzorová bankovní záruka na první požádání) | 42 |
| 7.4 Strukturování bezpodmínečných záruk za platby pro refinancování projektů EES na základě režimu veřejných záruk | 43 |
| <u>8 JAK MOHOU FACILITAČNÍ SLUŽBY PODPŮRIT PROGRAMY REFINANCOVÁNÍ PROJEKTŮ V OBLASTI ENERGETICKÉ ÚČINNOSTI?</u> | 47 |
| 8.1 Facilitační služby pro EES | 47 |
| 8.2 Oblasti poskytování facilitačních služeb | 47 |
| <u>9 JAKÉ JSOU HLAVNÍ POZNATKY Z PROJEKTU REFINE?</u> | 50 |

SLOVNÍK POJMŮ PROJEKTU REFINE

Některé pojmy, které jsou důležité v kontextu projektu REFINE a konkrétně v tomto dokumentu, nejsou v Evropě používány jednotně. Níže je proto uveden seznam definic:

Dílčí služby související s EES: Služby, které zahrnují pouze součásti hodnotového řetězce EES, například návrh a realizaci, ale bez ověřování, avšak jsou navrženy tak, aby přímo nebo nepřímo vedly ke zlepšení energetické účinnosti. Pokud dílčí EES zahrnuje investice do EEI, nemusí nutně zahrnovat financování těchto investic.

Energetické služby se zaručeným výsledkem (EPC): Komplexní balíček energetických služeb zaměřený na zaručené zlepšení energetické a nákladové efektivnosti budov nebo výrobních procesů. Poskytovatel energetických služeb (ESCO) provádí individuálně volitelný soubor služeb (plánování, výstavba, provoz a údržba, (před-) financování, motivace uživatelů ...) a přebírá technická a ekonomická rizika a poskytuje záruky. Většina projektů zahrnuje financování třetími stranami. Služby jsou převážně placeny z budoucích ušetřených nákladů na energii (Graz Energy Agency Ltd, 2008).

Energetický kontrakt - smlouva o dodávkách energie (ESC): smluvní ujednání o efektivních dodávkách energie. ESC se uzavírá a měří v dodaných megawatthodinách (MWh) (tato definice je zjednodušenou verzí definice pracovní skupiny IEA DSM 16).

EPC+/++: EPC, kde jsou technická řešení i smluvní záležitosti energetických služeb realizovány podle dodatečeného standardizovaného souboru stavebních a estetických opatření.

Faktoring: Jedná se o specifickou formu smluv o odkupu pohledávek, kdy jsou prodávány krátkodobé pohledávky. Riziko nezaplacení zůstává na prodávajícím.

Forfaiting: Prodej dlouhodobějších pohledávek, obvykle bez nároku na regres.

Investice do zvyšování energetické účinnosti (EEI): Investice do zlepšení energetické účinnosti: opatření EEI, které vyžaduje použití počátečních investic, obvykle prostřednictvím zapojení finanční instituce, bez ohledu na to, zda se tyto investice týkají instalace zařízení nebo služeb.

Modely financování pro růst trhu: Modely financování, které umožňují poskytovatelům EES vyčistit jejich rozvahu a získat tak finanční prostor pro nové projekty. V mnoha případech tyto modely obsahují systém refinancování.

Opatření ke zvýšení energetické účinnosti (EEI) nebo opatření EEI: Opatření, které obvykle vede ke zlepšení energetické účinnosti a které je ověřitelné, měřitelné nebo odhadnutelné.

Poskytovatel EES: Společnost, která svým klientům nabízí služby EES. Dalším termínem, který se v této souvislosti často používá, je ESCO (společnost provozující energetické služby), ale tento pojem je většinou spojen s energetickými službami se zaručeným výsledkem (EPC) nebo energetickým

kontraktingem, tj. smlouvou o dodávkách energie (ESC), což jsou specifické formy EES.

Postoupení: Právní termín pro postoupení pohledávek.

Prodej pohledávek: Souhrnný pojem pro jakýkoli druh pohledávek nebo kupních smluv, které umožňují společnosti, v našem případě poskytovateli EES, odprodat dosud nezaplacené účty nebo očekávané pohledávky za svými zákazníky.

Refinancování: Model, kdy poskytovatel EES prodává a refinancující instituce nabývá pohledávky, které má klient EES zaplatit. To vede k restrukturalizaci původního nastavení financování, které mohlo být zajištěno prostřednictvím peněžních toků poskytovatele EES s využitím úvěrového financování, leasingového financování nebo jiných finančních prostředků.

Služby v oblasti energetické účinnosti (EES): Dohodnutý úkol nebo úkoly, které mají vést ke zlepšení energetické účinnosti spolu s dalšími dohodnutými kritérii výkonnosti. EES zahrnuje energetický audit, jakož i identifikaci, výběr a realizaci opatření a verifikaci. Je uveden dokumentovaný popis navrhovaného nebo dohodnutého rámce pro opatření a následný postup. Zlepšení energetické účinnosti se měří a ověřuje po smluvně omezenou dobu prostřednictvím smluvně dohodnutých metod [EN 15900:2010]. Pokud EES zahrnuje investice do EEI, může, ale nemusí zahrnovat financování těchto investic.

Zlepšení energetické účinnosti: Zvýšení energetické účinnosti v důsledku technologických, behaviorálních a/nebo ekonomických změn.

1 ÚVOD

Tato zpráva byla vypracována v rámci projektu REFINE financovaného z programu EU Horizont 2020. Cílem projektu je přispět k zajištění dostatečných a atraktivních zdrojů financování investic do EEI (zvyšování energetické účinnosti) prostřednictvím **refinančních schémat**, která jsou důležitými posilovači růstu trhu.

V rámci projektu REFINE je refinanční schéma chápáno jako nástroj, kdy poskytovatel služeb energetické účinnosti (EES) prodává pohledávky, které má klient EES zaplatit, refinancující instituci. Tento druh schématu může pomoci překonat určité překážky financování, které se často objevují v podnikání v oblasti EES obecně, ale představují překážku pro trhy EES ve většině zemí jižní a východní Evropy.

Na projektu se podílí řada evropských organizací se zvláštním zaměřením na východoevropské a jihoevropské země, včetně Rakouska, Chorvatska, Česka, Řecka, Itálie, Nizozemska, Slovinska, Španělska a Ukrajiny.

2 CO JE REFINANCOVÁNÍ A PROČ JE UŽITEČNÉ?

Odborníci se obecně shodují na tom, že **velký potenciál nákladově efektivních investic do energetické účinnosti (EE)** je v současné době nevyužitý kvůli mnoha překážkám, mezi něž patří nedůvěra v odhady úspor, vysoké náklady na přípravu projektů a zadávání veřejných zakázek, oddělené motivace, nedostatečné povědomí o energetické účinnosti, vnímání nízkých cen energie atd. V rámci tohoto souboru vzájemně propojených překážek **představuje přístup k atraktivnímu financování vážnou překážku pro rozšíření investic do EE.**



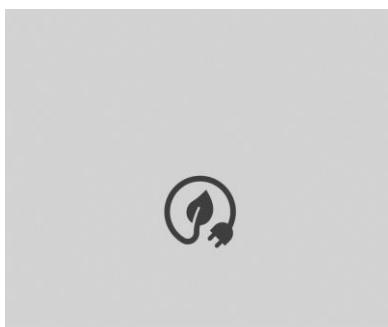
KLIENTI

Nejzásadnějším problémem z pohledu **klientů** je, že investice do opatření energetické účinnosti zatěžují úvěrové limity klientů. Proto investice do energetické účinnosti konkurují jiným, naléhavějším investičním potřebám.



FINANČNÍ INSTITUCE

Finanční instituce směřují omezené zdroje na investice do energetické účinnosti, protože tyto projekty jsou často menší a složitější, což vede k tomu, že trh s energetickými zdroji zůstává často nepovšimnut.

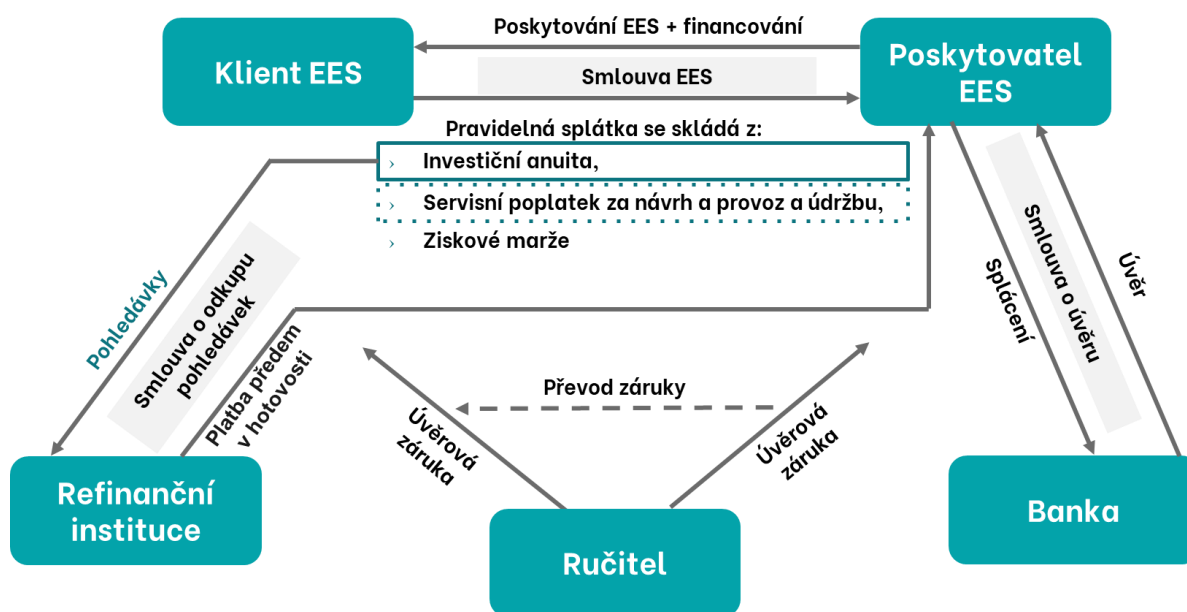


POSKYTOVATELÉ EES

Poskytovatelé energetických služeb mohou rozšířit své balíčky služeb o financování a záruky dosažení výkonnosti, aby řešili neochotu klientů a finančních institucí k investicím do energetické účinnosti. Budou však schopni financovat pouze omezený počet projektů, aniž by přetížili své úvěrové limity.



Poskytovatelé EES řeší neochotu klientů vyčlenit finanční prostředky tím, že do balíčků služeb zahrnují financování. V tomto případě poskytovatel EES, často nazývaný ESCO, předfinancuje investici a je splácen prostřednictvím ročních plateb, které závisí na skutečně dosažených úsporách. V důsledku toho má poskytovatel EES investice ve svých rozvahách, což vede k situaci, kdy poskytovatel EES nakonec dosáhne svých vlastních úvěrových limitů a musí odmítnout další projekty EES. Proto se poskytovatelé EES musí zbavit těchto závazků ve své rozvaze, aby získali finanční prostor pro rozšíření podnikání v oblasti energetické účinnosti.



Obrázek 1: Přehled refinancování projektů EES

Refinanční programy mohou překonat výše uvedené překážky financování pro podnikání v oblasti EES (viz. obrázek výše).

Obecně platí, že v refinančním schématu poskytovatel EES prodává a refinanční instituce nabývá pohledávky, které má klient EES zaplatit. V refinančním schématu je projekt pro zvýšení energetické účinnosti zpočátku financován prostřednictvím podnikového úvěru (např. kontokorentního úvěru) poskytnutého bankou poskytovateli EES, který realizuje energeticky účinnou investici v rámci projektu EES. Klient z tohoto přístupu okamžitě profituje, protože jeho rozvaha není ovlivněna, a mezitím může těžit z širokých výhod investice do energetické účinnosti. Po realizaci investice a prokázání její výkonnosti prodá poskytovatel EES očekávané

pohledávky refinancující instituci a dostane za ně přímo zaplacen, přičemž kupující si mezitím kupuje právo na inkasování pohledávek. Tento proces umožňuje poskytovateli EES vyčistit svou rozvahu a získat prostor pro financování nových projektů, které by jinak nebylo možné realizovat. Možnost uplatnění refinančních schémat je proto významným faktorem podporujícím růst poskytovatele EES.



Další informace

Další informace o programech refinancování najdete na internetových stránkách REFINE:

- [Modely růstu trhu pro financování energetické účinnosti](#)
- [Potenciál refinančních schémat na evropském trhu EES](#)

3 JAK VYPADAJÍ TRHY EES V EVROPĚ?

3.1 Přehled hodnocení trhu

Tento oddíl popisuje současný stav trhu EES v Evropě. Tyto údaje byly získány na základě přehledu literatury z národních a nadnárodních zdrojů, včetně dokumentů týkající se politických opatření, zpráv o projektech, nařízení a podmínek stávajících fondů atd. Ve většině analyzovaných zemí je trh s EES stále v zárodečném nebo růstovém stadiu. Pouze ve čtyřech zemích, Rakousku, Španělsku, Itálii a České republice, dosáhl trh s EES určitého stupně vyspělosti.

V následující tabulce je pomocí barev semaforu znázorněna situace v jednotlivých zemích¹ :

| Země | Obyvatelstvo | Zralost trhu | Růst trhu |
|---------------|--------------|--------------|---------------|
| AT Rakousko | střední | vyspělé ● | stagnace ● |
| ES Španělsko | velké | vyspělé ● | rychlý růst ● |
| IT Itálie | velké | vyspělé ● | mírný růst ● |
| SI Slovinsko | malé | rostoucí ● | mírný růst ● |
| HR Chorvatsko | malé | zárodečné ● | rychlý růst ● |
| GR Řecko | střední | zárodečné ● | mírný růst ● |
| CZ Česko | Střední | vyspělé ● | pokles ● |
| LV Lotyšsko | malé | zárodečné ● | mírný růst ● |
| UA Ukrajina | velké | rostoucí ● | mírný růst ● |

Tabulka 1: Velikost a vyspělost trhu EES

3.2 Finanční hodnocení

Projekty energetické účinnosti v Evropě financují především komerční a veřejné banky, protože nezávislé specializované fondy jsou zastoupeny méně. V Itálii, Rakousku a Španělsku jsou ve financování projektů energetické účinnosti aktivnější komerční banky, zatímco v jihovýchodních zemích převažuje financování veřejnými institucemi.

Ve všech zemích jsou převažujícím nástrojem financování půjčky, přesto však můžeme mluvit o určitých rozdílech mezi zeměmi. Zatímco ve Slovinsku a Španělsku jsou hlavním zdrojem financování interní zdroje poskytovatelů EES, v Řecku se zpravidla využívá vlastní kapitál. Při dotazování považovali respondenti přístup k financování za snadný pouze v České republice, v ostatních zemích byl považován za alespoň středně obtížný.

V následující tabulce jsou uvedena zjištění týkající se proveditelnosti financování, dostupnosti refinančních nástrojů a dostupnosti záruk se státní podporou za použití barev semaforu:

| Země | Proveditelnost financování | Dostupnost refinančních nástrojů | Dostupnost státem podporovaných záruk |
|---------------|----------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| AT Rakousko | středně obtížné | dostupné | připravuje se |
| ES Španělsko | středně obtížné | ve vývoji | není k dispozici |
| IT Itálie | středně obtížné | ve vývoji | není k dispozici |
| SI Slovinsko | středně obtížné | není k dispozici | není k dispozici |
| HR Chorvatsko | středně obtížné | není k dispozici | není k dispozici |
| GR Řecko | velmi obtížné | není k dispozici | připravuje se |
| CZ Česko | lehké | dostupné | připravuje se |
| LV Lotyšsko | středně obtížné | dostupné | zavedeno |
| UA Ukrajina | středně obtížné | není k dispozici | připravuje se |

Tabulka 2: Finanční prostředí v zúčastněných zemích

3.3 Hlavní překážky, hlavní rizika a faktory refinancování

Hlavní překážky refinancování z pohledu poskytovatele EES jsou uvedeny v následující tabulce:

| Země | 1) Finanční | 2) Institucionální a legislativní | 3) Technické a administrativní | 4) Informace a povědomí | 5) Trh a externí |
|---------------|-------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------|
| AT Rakousko | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| ES Španělsko | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| IT Itálie | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| SI Slovinsko | ✓ | ✓ | ✓ | | |
| HR Chorvatsko | ✓ | | | | |
| GR Řecko | ✓ | | | | |
| CZ Česko | ✓ | ✓ | | | |
| LV Lotyšsko | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| UA Ukrajina | ✓ | | | | |

Tabulka 3: Překážky refinancování ze strany poskytovatele EES

Nejvýznamnější překážky refinancování z pohledu finančních institucí jsou uvedeny v následující tabulce:

| Země | 1) Finanční | 2) Institucionální a legislativní | 3) Tržní a externí | 4) Informace a povědomí | 5) Technické a administrativní | 6) Behaviorální |
|---------------|-------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------|
| AT Rakousko | ✓ | ✓ | | | | |
| ES Španělsko | ✓ | | | | | |
| IT Itálie | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ |
| SI Slovinsko | ✓ | ✓ | | | | |
| HR Chorvatsko | | | ✓ | ✓ | | |
| GR Řecko | | | | ✓ | | |
| CZ Česko | | | | ✓ | | |
| LV Lotyšsko | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| UA Ukrajina | | | ✓ | | | |

Tabulka 4: Překážky refinancování ze strany finančních institucí



Klíčové poznatky

- Vzhledem k rozdílným podmínkám v jednotlivých zemích neexistuje žádný univerzální přístup.
- V některých zemích (např. v Rakousku) trh s energetickými službami stagnuje a stávající projekty ESCO nejsou dostatečně velké, aby získaly refinancování.
- V některých zemích (např. v Rakousku) je trh s refinancováním značně omezen nedostatečnou vyspělostí ESCO a jejich závislostí na veřejné podpoře ve formě grantů od národních institucí a institucí EU.



Další informace

Další informace najdete na webových stránkách REFINE:

- [Zpráva o hodnocení trhu refinancování](#)
- [Případové studie stávajících nástrojů refinancování služeb v oblasti energetické účinnosti](#)
- [Prodej pohledávek zajišťuje financování většiny projektů EPC v České republice.](#)

4 JAKÉ EXISTUJÍ KONCEPTY REFINANCOVÁNÍ A JAK JE LZE POUŽÍT?

4.1 Přehled charakteristických rysů refinančních schémat

Jak bylo popsáno výše, jedním z hlavních závěrů předchozích zpráv REFINE² je, že neexistuje žádný univerzální přístup, ale místo toho existuje řada refinančních schémat s jedinečnými vlastnostmi, které odpovídají specifickým potřebám dané oblasti.

Aby bylo možné vypracovat **univerzální koncepc**e refinančních schémat, je třeba v prvním kroku určit rozlišovací znaky a stanovit kritéria pro různé mechanismy.

Již jsme identifikovali některé charakteristické rysy refinančních schémat, které budeme dále posuzovat v následujících částech, a to:

- klientské sektory,
- typ a výše investic,
- možné zajištění pohledávek,
- zvolený přístup k řešení výkonnostních rizik,
- odpovědnost klienta za platby,
- zajištění mimobilanční financování (off-balance) z pohledu klienta,
- zajištění neveřejného dluhového financování pro klienty z veřejného sektoru,
- organizační uspořádání.

4.2 Klientské sektory

Každý klient má jiné důvody, proč se zajímá o konkrétní refinanční schémata nebo proč neakceptuje určité modely refinancování. Tyto rozdíly mohou být motivovány různými faktory, např.:

- Vlastníci veřejných budov nebo jiných veřejných zařízení, například veřejného osvětlení, budou usilovat o investice, které nezvyšují veřejný dluh. Proto by všechny programy refinancování uplatňované v tomto klientském sektoru měly být v souladu s pravidly EUROSTATu.
- Pro mnoho firemních klientů bude mimobilanční financování pravděpodobně atraktivní, protože jim umožní vyhradit si finanční prostor pro investice do jejich hlavních činností.

² Villoslada, A., Cañamares, A. a Morell, R., 2021. Refinancing Market Assessment Report. REFINE Project, dostupné na: <https://refineproject.eu/>.

Szomolányiová, J. a Maroušek, J., 2020. Case Studies on existing refinancing instruments for energy efficiency services. Projekt REFINE, dostupné na: <https://refineproject.eu/>.

- Pro soukromé vlastníky nemovitostí jsou investice do jejich stavebního fondu hlavní činností. Proto pro ně nemusí být nezbytné mimobilanční financování.
- U vlastníků obytných budov (např. vlastnictví kondominia) budou mít pravděpodobně přednost otázky dostupnosti z hlediska nákladů a regulace.

4.3 Typ investice

Dalším rozlišujícím faktorem pro modely refinancování je typ investice. Vedle toho je důležitá doba trvání smlouvy o EES a ujednání o refinancování, protože ta se bude odvíjet od poměru objemu investic k příjmům.

V tuto chvíli můžeme rozlišovat následující typy investic:

- Energetické služby se zaručeným výsledkem (Energy Performance Contracting - EPC) se zaměřením na opatření ke zvýšení energetické účinnosti v oblasti stavebních technologií, zařízení atd. Obecně mají smlouvy o EPC standardně dobu trvání do ca 10 let, ve výjimečných případech o několik let delší. V Česku se délka smlouvy pohybuje nejčastěji mezi 8-12 lety.
- Služby v oblasti energetické účinnosti (EES) usilují o komplexní rekonstrukci budovy, která má standardní dobu trvání smlouvy mezi 20 a 25 lety. Kratší doba trvání smlouvy je možná pouze v případě, že vlastníci budov přispějí na začátku smlouvy individuální investiční částkou, a to buď vlastním kapitálem, nebo samostatným úvěrem.
- Energetický kontrakt (z angl. energy supply contracting - ESC) je smlouva, při níž je zákazníkovi dodáváno teplo a/nebo elektřina, včetně dodávky do elektrické sítě v případě elektřiny. Standardní doba trvání smlouvy závisí na typu použité technologie (např. bioplyn, kogenerace, fotovoltaika, tepelná čerpadla atd.) a na smluvním rozdělení splátek investice a plateb za provozní náklady na dodávku energie. Existují také modely, kdy je energetický kontrakt kombinován s úsporami energie u klienta, což je známé jako integrovaný energetický kontrakt (IEC)³.

4.4 Zajištění investic

V nejšířím slova smyslu je **kolateralizace** dohodou o zajištění proti riziku selhání, tj. nesplnění závazku druhou stranou. V případě systému EES lze kolateralizaci použít k zajištění pravidelných plateb klienta EES poskytovateli EES. Pokud je projekt EES refinancován, může být kolateral převeden na refinancující instituci, takže refinancující instituce je chráněna proti neplacení ze strany klienta.

Potřeba kolaterálu je závislá na úvěruschopnosti klienta, a proto je obvykle nižší, pokud je klientem EES orgán veřejné správy. V některých případech není platba od veřejných organizací refinancující instituci kolateralizována, jako je tomu v České

³ Integrovaný energetický kontrakt (Integrated Energy Contracting - IEC) se týká kombinace opatření energetické účinnosti a energetického kontraktování, obvykle s krátkodobou "provozní verifikací", nikoli s průběžným měřením a verifikací.

republice. Finanční instituce musí dlužníka velmi dobře znát a důvěřovat jeho úvěruschopnosti po dobu splácení projektu. (Szomolányiová a Čada 2020).

Na druhou stranu existuje několik případů, kdy smlouva o EES obsahuje kolaterál, jehož cílem je původně ochrana poskytovatele EES proti klientovi. Tento kolaterál je pak převeden na refinancující instituci, jak bude dále popsáno v následujících oddílech.

4.4.1 Držení vlastnického práva k majetku

Pokud má refinancující instituce vlastnické právo, jedná se o tzv. kolateralizace pohledávek aktivy. V takovém případě poskytovatel EES zpočátku investuje do klientova zařízení a drží vlastnické právo k investovaným aktivům. Při převodu pohledávek na finanční instituci se převádí i vlastnické právo k aktivům.

V případových studiích, které byly vyhodnoceny pro Rakousko, je vlastnické právo k majetku konstituováno následujícími způsoby (Szomolányiová, Marousek, 2021):

- Poskytovatel ESS instaluje zařízení ke zvýšení energetické účinnosti u zákazníka.
- Po instalaci zařízení se provede procedura převzetí, kde klient potvrdí dodání zařízení podle dohody a cenu za instalaci zařízení. Přitom se zohlední případné odchylky od nabízené ceny z důvodu změn v rozsahu dodávky.
- Potvrzená cena za instalaci zařízení, která se skládá z nákladů na projekt, zařízení a instalaci a případných finančních nákladů, je fakturována ihned po instalaci. Zákazník není povinen uhradit fakturu najednou, ale ve stejných (čtvrtletních, pololetních nebo ročních) splátkách rozložených po celou dobu trvání smlouvy.

Tímto způsobem vznikají oprávněné pohledávky poskytovatele EES vůči klientovi, které mohou být postoupeny bez regresu refinancující instituci, protože klient již potvrdil závazek splácení plateb.

Pokud se klient dostane do platební neschopnosti, může se stát, že bude obtížné použít vlastnické právo k aktivům, a to buď proto, že využití některých prvků aktiv může být nemožné z důvodu regulačního rámce, nebo pokud je ještě možné aktiva využívat, mohou ztratit svou hodnotu.

Pro financující instituci však může být i nadále užitečné vlastnické právo držet, protože zajištěná úvěrová rizika vyžadují nižší podíl vlastního kapitálu než nezajištěná rizika.

V případových studiích, které byly vyhodnoceny pro Českou republiku (Szomolányiová, Marousek, 2021), je postup podobný postupu popsanému výše pro Rakousko. Rozdíl spočívá v tom, že banky nevyžadují kolateralizaci pohledávek držením vlastnického práva.

Další alternativou k zajištění prostřednictvím zachování formálního vlastnického práva je dohoda o zástavě. Zástavní smlouva by dávala držiteli zástavy - tj. nejprve poskytovateli EES a poté refinancujícím institucím - právo užívat nebo prodat službu aktiva. Během našeho hodnocení trhu jsme zatím nenašli případ, kdy by tato alternativa byla v praxi použita.

4.4.2 Zajištění prostřednictvím třetích stran

Pokud jde o třetí strany, které mohou pokrýt část úvěrových rizik souvisejících s projekty EES, byly identifikovány tyto tři možné varianty:

- Veřejná záruka za úvěr, kterou lze ve většině případů uplatnit pouze tehdy, když se dlužník dostane do platební neschopnosti.
- Pojištění úvěru poskytované soukromými pojišťovnami na dobu obvykle omezenou na 3 až 4 roky.
- Bankovní záruka může sloužit jako počáteční bezpodmínečná platební záruka a může být strukturována s využitím nástroje veřejné záruky, který slouží jako pojistka úvěrového rizika.

Tyto možnosti - stejně jako jejich možné vzájemné vazby - jsou podrobně analyzovány v samostatné zprávě REFINE (Braumann et al. 2021).

4.5 Rizika týkající se výkonu

Kromě úvěrového rizika, které zahrnuje jak to, že klient nezaplatí z důvodu ekonomických potíží, tak až po platební neschopnost klienta, se refinanční systémy musí vypořádat také s výkonnostním rizikem, kdy klient nezaplatí, protože dodavatel nedodal úspory energie nebo dodávky energie, které byly smluvně dohodnuty.

Obecně je velmi nepravděpodobné, že by refinancující instituce byla ochotna převzít od poskytovatele EES jakékoli riziko spojené s výkonem (z angl. „performance risk“). Pro refinancující instituci je důležité, aby se mohla spolehnout na dohodnutou platbu, která je nezávislá na dosažení výkonu poskytovatele EES. Na druhou stranu si chce být klient jistý, že ho smlouva o refinancování nezavazuje zaplatit více, než by musel zaplatit podle dohody s poskytovatelem EES.

Jinými slovy, musíme zajistit, aby plné riziko výkonu zůstalo na poskytovateli EES. Výkon v tomto kontextu znamená:

- dosažení zaručených úspor,
- dodržování dohodnutých podmínek týkajících se komfortu,
- další dohody o úrovni poskytovaných služeb, např. v souvislosti s údržbou a provozem.

Prvním prvkem, který chrání refinancující instituci před převzetím rizik spojených s výkonností poskytovatele EES, je skutečnost, že dohoda o refinancování je uzavřena až poté, co poskytovatel EES prokáže dosažení výkonu během prvních 1 až 2 let projektu.

Za druhé, refinancující instituce nemusí odkoupit všechny pohledávky, ale pouze omezený podíl (50-80 %), aby si zachovala bezpečnostní rezervu proti výkyvům výkonu.

Za třetí, použití klauzule o plnění bez regresu ve smlouvě o refinancování je běžným způsobem, jak zajistit, aby plné riziko plnění zůstalo na poskytovateli EES. Klauzule o plnění bez regresu nařizuje, že klient EES musí splátky refinancující instituci platit bez ohledu na jakékoli změny. Klient EES tedy nemůže snížit své platby refinancující

instituci na základě nedostatečného výkonu poskytovatele EES ani na základě jiných vnějších či vnitřních okolností.

Klauzule o plnění bez regresu může být ve smlouvě o refinancování předem akceptována klientem EES, tj. může být doplněna souvisejícími ustanoveními ve smlouvě o EES, a to podrobněji takto:

- Existují dvě ustanovení, která umožňují, aby ve smlouvě o refinancování byla klauzule o plnění bez regresu:
 - Varianta A: Smlouva o EES obsahuje smluvní ustanovení, podle kterého klient EES výslovně akceptuje doložku o plnění bez regresu v případné smlouvě o refinancování.
 - Varianta B: Klient implicitně souhlasí s doložkou o plnění bez regresu ve smlouvě o refinancování přijetím formální faktury za dodání majetku. V tomto případě má poskytovatel EES vlastnické právo, které je obecně vymahatelné a které může převést na refinanční instituci (srov. 4.4.1)⁴.

U obou možností bude smlouva o EES obsahovat ustanovení, že postoupení pohledávek nezbavuje poskytovatele EES žádných z jeho závazků.

- Smluvní podmínky zajistí, že poskytovatel EES poskytne klientovi náhradu, pokud je odměna náležející poskytovateli EES nižší než platba náležející refinanční instituci. Pokud projekt EES nedosáhne plnění stanoveného ve smlouvě, je poskytovatel EES povinen klientovi kompenzovat rozdíl mezi garantovanými úsporami a dosaženými úsporami po dobu trvání smlouvy.
- Poskytovatel EES poskytne klientovi bankovní záruku, jejímž cílem je zaručit výše popsanou přislíbenou kompenzaci.

Kromě toho může systém zahrnovat opatření, která poskytují refinancující instituci dodatečnou "záchrannou síť", jako např.:

- Právo „step-in“ refinancující instituce, pokud kvalita služeb poskytovatele EES zůstane po delší dobu pod stanovenou úrovní. Jde o možnost ovlivnit realizaci projektu např. změnou dodavatele EES. Práva step-in se však mohou dostat do konfliktu s pravidly pro zadávání veřejných zakázek, což je činí potenciálně neproveditelnými pro klienty z veřejného sektoru.
- Bankovní záruka, kterou poskytovatel EES poskytne refinancující instituci, která kryje případné zpoždění/snížení plateb ze strany klienta v důsledku nedostatků v plnění ze strany poskytovatele EES.

Řízení rizik výkonu má zásadní význam pro rozdělení různých rizik projektu na nejvhodnějšího partnera. Je však třeba poznamenat, že během hodnocení trhu provedeného v projektu REFINE (Villoslada, A., et al., 2021; Szomolányiová, J.,

⁴ Jak je popsáno v kapitole 4.4.1 v ujednáních o refinancování v České republice je přijetí formální faktury nahrazeno potvrzením splátkového kalendáře klientem, což znamená, že splátka není formálně zajištěna.

Maroušek, J., 2020) nebyly zaznamenány žádné případy, kdy by splácení refinancující instituci trpělo v důsledku nedosažení výkonu poskytovateli EES.

4.6 Odpovědnost za výběr plateb od klientů

4.6.1 Fakturace poskytovateli EES

Ve většině refinančních schémat se fakturace před a po refinancování nemění. To znamená, že poskytovatel EES vystavuje klientovi faktury.

Jak je uvedeno v kapitole 4.4.1, může dohoda o refinancování využívat již dohodnutý splátkový kalendář, který obvykle zahrnuje pravidelné "zálohové" platby v průběhu smluvního roku. Tyto mohou mít podobu měsíčních, čtvrtletních nebo pololetních plateb, které pokrývají určitou část předpokládaných splátek a jsou zpravidla spojeny se splácením aktiv. Pokud jsou tyto pohledávky prodány refinancující instituci, klient EES poskytuje pravidelné platby refinancující instituci po celou dobu trvání smlouvy v souladu s platebním kalendářem dohodnutým klientem.

Pokud projekt EES nedosáhne výkonu stanoveného ve smlouvě, je poskytovatel EES smluvně zavázán nahradit zákazníkovi výpadek úspor, který vznikne v průběhu trvání smlouvy. Pokud každoroční průběžná zpráva (v angl. „Monitoring & Verification Report“ anebo zkrácené „M&V Report“) prokáže, že garantované úspory nebyly dosaženy, kompenzace bude odečtena od platby klienta za energetický management, nebo klient vystaví poskytovateli EPC fakturu na příslušnou částku. Nedosažené úspory nemůže klient odečíst od stálých plateb, protože nedosažení úspor za daný rok je určeno až v průběžné zprávě dokončené v následujícím roce, obvykle v únoru nebo březnu, a v té době jsou již všechny stálé platby za příslušné období uhrazeny. V důsledku toho se refinanční instituce, která pohledávky odkoupila, těmito platbami nezabývá.

4.6.2 Další formy fakturace

V mechanismu financování „Building Energy Efficiency Facility (BEEF)“ se používá mechanismus splácení na základě faktury, kdy se poplatek za renovaci připočítává k účtu za vytápění a teplou vodu. Pokud je v budově zřízen správce objektu/údržby/správce nemovitostí, pak tento správce funguje jako prostředník mezi obyvateli a financující institucí a řídí proces plateb za jednotlivé jednotky a společné prostory. V případech, kdy budova nemá žádného správce, vystavuje poskytovatel EES účet přímo vlastníkům. Vyúčtování obsahuje také náklady na údržbu opatření po celé smluvní období.

4.7 Zajištění mimobilančního financování z pohledu klienta

Firemní klienti se někdy zdráhají investovat do opatření v oblasti energetické účinnosti, protože nechtějí negativně ovlivnit své úvěrové ukazatele investicemi, které nesouvisejí s hlavní činností. Pro ně jsou obecně atraktivnější EES, které přinášejí úspory energie, aniž by vyžadovaly investiční náklady, které jdou do účetnictví.

Refinancování však tuto výhodu často ruší. Je tomu tak proto, že pokud refinancující instituce vyžaduje, aby klient formálně přijal fakturu za instalaci energeticky účinných zařízení, aby získal kolateralizaci splátek (jako v rakouské případové studii; srov. kapitolu 4.4.1), pak klient musí aktivovat celou částku investice ve své rozvaze.

Ačkoli je třeba zdůraznit, že každý jednotlivý případ je třeba posuzovat zvlášť, neboť národní pravidla a platné účetní zásady se liší, existuje několik obecných pravidel, která jsou pro mimobilanční (re)financování z pohledu klienta důležitá:

- Žádný převod *ekonomického* vlastnictví aktiv na klienta, např. prostřednictvím formálního přijetí faktury klientem v souvislosti s investicemi realizovanými poskytovatelem EES. Ekonomické vlastnictví investic musí zůstat poskytovateli EES.
- Žádné oddělení splátek za instalaci zařízení od provozních služeb poskytovatele EES.

V důsledku toho to také znamená, že ani poskytovatel EES, ani refinanční instituce nebudou moci mít vlastnické právo klienta. Proto by mohly být velmi atraktivní jiné formy kolateralizace, včetně nástrojů veřejné záruky a bankovních záruk, zejména u projektů pro podnikové klienty (viz kap. 4.4.2).

Je však třeba zdůraznit, že ne všichni firemní klienti vyžadují mimobilanční (re)financování. Předpokládáme například, že realitní společnosti nebudou mít námitky proti vykazování investic do energetické účinnosti ve svých rozvahách, protože nakládání s velkými aktivy je součástí jejich hlavní činnosti.

4.8 Zajištění neveřejného dluhového financování pro klienty ve veřejném sektoru

Klienti z veřejného sektoru chtějí vědět, zda model EES a systém refinancování splňuje požadavky oznámení EUROSTATu.

Obecně existuje poměrně málo praktických zkušeností s uplatňováním pravidel EUROSTATu ve vztahu k projektům EES obecně, a zejména v kontextu refinančních schémat. Hlavní problém spočívá v rozporu mezi **požadavkem EUROSTATu na flexibilní, variabilní platby** a požadavkem refinančních institucí na fixní platby:

- EUROSTAT vyžaduje flexibilní splátky, jejichž výše se musí snížit, pokud jsou dosažené úspory nižší než zaručené úspory. Nesplnění tohoto požadavku má automaticky za následek vyloučení možnosti "mimočního" účtování.
- Na druhé straně je hlavním cílem refinancující instituce odkoupit fixní, předem stanovené pohledávky po celou dobu trvání smlouvy. Zdá se, že EUROSTAT nepovažuje za "flexibilní platbu" celkovou platbu sníženou o sankci v případě nedosažení garantovaných úspor. Hlavní odběratel pohledávek v České republice (ČSOB) v rozhovoru zdůraznil, že fixní platby jsou základním požadavkem pro odkup pohledávek. V mnoha zemích je v současné době velmi obtížné, resp. nemožné přimět jakoukoliv finanční instituci k nákupu fixních pohledávek a přimět je navíc k nákupu variabilních pohledávek bude ještě obtížnější.

- Slovensko využilo možnosti, kterou poskytuje EUROSTAT, a rozdělilo celkové splátky na pevnou část (80 %), která je později prodána FI, a flexibilní část (20 %), která zůstává u poskytovatele EES. Ačkoli se sníží zátěž poskytovatele EES, z dlouhodobého hlediska to není přijatelné řešení, protože dluh poskytovatele EES se bude časem kumulovat. Poskytovatel EES bude poskytovat 20 % financování v průběhu trvání smlouvy pro každý projekt, a tak po přibližně čtyřech typických projektech EPC již nebude schopen financovat nové projekty.

EUROSTAT navíc stanovuje několik **dalších požadavků**, které jsou v rozporu se současnou praxí:

- Například podle EUROSTATu se úspory nákladů na energii nesmí kombinovat s jinými úsporami nákladů. Tento požadavek snižuje celkové přínosy pro klienty, čímž se projekt EES stává méně proveditelným.
- Splnění kritéria poskytnutí technologické záruky po celou dobu trvání smlouvy je velmi nákladné. Obecně je tříletá záruka maximem, které je klientům nabízeno, a desetiletá záruka by výrazně zvýšila náklady klienta.

Proto musíme konstatovat, že úplným plněním kritérií EUROSTATu by se projekty EES staly pro klienty nákladné anebo potenciálně nerealizovatelné. Veřejné organizace v zásadě nemusí dodržovat pravidla EUROSTATu. Místo toho jde o to, jak se celý projekt statisticky zpracuje při vykazování investice, tj. o pravidla pro vykazování smlouvy o EPC v rozvaze nebo mimo rozvahu příslušné vlády podle ESA 2010.

4.9 Organizační uspořádání

Organizační uspořádání se týká způsobu, jakým je strukturována předmluvní spolupráce a/nebo smluvní vztahy mezi hlavními zúčastněnými stranami refinancování, včetně poskytovatele EES, klienta EES a refinancujících institucí. Na základě výsledků předchozích zpráv REFINE rozlišujeme následující tři přístupy:

- **Ad-hoc nastavení: V tomto případě** si poskytovatel EES vybere refinancující instituci po realizaci projektu. V závislosti na vyspělosti trhu může poskytovatel EES vybírat mezi různými refinančními institucemi, které aktivně poskytují své služby. V opačném případě musí aktivně vyhledat finanční instituci, která je ochotna odkoupit jeho pohledávky.
- **Dlouhodobá spolupráce** mezi poskytovatelem EES a refinancující institucí: V tomto případě poskytovatel EES navázal nebo usiluje o dlouhodobou spolupráci s předem určenou refinanční institucí. Všechna příslušná smluvní ujednání pro smlouvu o EES i refinanční dohodu jsou definována předem, tj. před realizací projektu EES. Obvykle se uzavře rámcová smlouva, podle níž refinanční instituce deklaruje ochotu odkoupit pohledávky z těch projektů, které splňují jasně stanovené podmínky. Například v České republice je smlouva o budoucím prodeji pohledávek mezi poskytovatelem EPC a FI obvykle podepsána před fází zadávání veřejných zakázek. V této fázi je důležité, aby FI nabídla poskytovateli EPC fixní úrokovou sazbu, na základě které FI odkoupí pohledávky po dokončení projektu EPC, pokud budou splněny

stanovené časové parametry. Poskytovatel je pak schopen s touto fixní sazbou pracovat od samého počátku a zapracovat ji do podmínek nabídky projektu (Szomolanyiová, J., Čada, R., 2020).

- **Institucionální uspořádání:** Refinanční instituce, která funguje v modelu BEEF (Building Energy Efficiency Facility), je zřízena ve formě účelové společnosti nebo specializovaného investičního fondu pro nemovitosti. Tím je odstraněn vztah mezi poskytovatelem EES a institucí spravující bytový fond, která vystupuje jako zástupce klienta. Veškeré vztahy jsou pro všechny zúčastněné strany plně transparentní již od počátku vývoje projektu. Toto organizační uspořádání zajišťuje transparentnost investic do správy a usnadňuje přístup k finančním zdrojům z kapitálového trhu.

4.10 Obecné systémy refinancování

Přestože refinanční schémata nejsou v Evropě zatím příliš rozšířená, přehled trhu a analýza případových studií ukázaly, že existují různá použití těchto schémat, která se odrážejí v jejich konstrukčních rysech.

Tato kapitola vychází z tohoto předpokladu a z koncepce rozlišovacích znaků refinančních schémat, jak je nastíněno v předchozí kapitole. Za tímto účelem se v této kapitole pokusíme identifikovat "logické kombinace" těchto znaků, abychom odvodili "obecná" schémata refinancování, která jsou určena k úspěšnému použití v konkrétní oblasti.

První úroveň kategorizace je uvedena v následující matici. Matice je definována dvěma rozměry:

- Klientský sektor
- Typ investice

Každý průsečík v matici představuje specifickou aplikaci, která vyžaduje vhodně navržené schéma refinancování.

Na **další úrovni** - tj. "uvnitř" každého průsečíku - závisí další diferenciaci na konkrétních východiscích a potřebách klienta, poskytovatele EES a refinanční instituce, které se mohou lišit s ohledem na:

- Způsoby zajištění
- Zpracování rozvahy
- Výběr plateb
- Všechny ostatní otázky, kterými se zabývá předchozí kapitola.

| Typ investice Klientský sektor | Komplexní renovace | Opatření ke zvýšení energetické účinnosti | Energetický kontraktिंग |
|-----------------------------------|--------------------|---|-------------------------|
| Obytné budovy | A1 | (B1)* | C1 |
| Veřejné budovy / zařízení | A2 | B2 | C2 |
| Komerční budovy | A3 | B3 | C3 |
| Malé a střední podniky/průmysl | (A4)* | B4 | C4 |

* Schémata v závorkách odkazují na políčka v matici, která mají pro podnikání v oblasti EES poměrně malý význam.

Tabulka 2: Základní kategorizační matice pro refinanční schémata



Klíčové poznatky

- Existují různé formy, jak lze refinancování sjednat, v závislosti na konkrétní potřebě klienta a/nebo poskytovatele EES. Také podmínky na trhu jsou v Evropě různé, takže ne všechny formy refinancování jsou dostupné ve všech zemích.
- Obecně platí, že pokud je přístup ke konvenčním úvěrům omezený, stává se refinancování prostřednictvím forfaitingu atraktivním přístupem díky jeho potenciálu standardizace.
- V mnoha zemích nemají komerční banky a finanční instituce velký zájem nabízet možnosti refinancování. V těchto případech mohou vhodnou alternativu představovat specializované fondy. Řada těchto fondů působí napříč Evropou.
- V České republice byl úspěšný prodej pohledávek za projekty komplexní renovace veřejných budov.
- Úspěšné refinancování projektu EPC s veřejnými dotacemi v České republice proběhlo ve spolupráci s projektem REFINE a ukázalo, jak mohou být dotační programy kompatibilní se smlouvami EPC úspěšné. Objem prostředků, které lze získat kombinací EPC s dotacemi, umožňuje realizovat projekty komplexní renovace.
- V některých zemích (např. v Řecku a Španělsku) se refinancování používá především pro projekty pouličního osvětlení, zatímco v jiných zemích se refinancování používá pro projekty komplexní renovace (Lotyšsko, Polsko).



Další informace

Další informace najdete na webových stránkách REFINE:

- [Obecné koncepty schémat pro refinancování služeb v oblasti energetické účinnosti](#)

5 JAK VYHODNOTIT RIZIKA REFINANCOVÁNÍ PROJEKTŮ EES?

5.1 Rizika projektů EES a význam analýzy rizik .

Ratingové systémy se používají k určení úvěruschopnosti dlužníka a transakce. Určují pravděpodobnost, že dlužník bude schopen splácet úvěr v rámci úvěrové smlouvy, aniž by došlo k selhání, tj. neplnění závazků. Vysoký úvěrový rating naznačuje velkou pravděpodobnost, že úvěr bude splacen; nízký úvěrový rating naznačuje, že mohou nastat problémy se splácením. Kromě toho systémy úvěrového hodnocení také určují, zda bude dlužníkovi půjčka schválena a za jakou cenu (úrokovou sazbu) bude půjčka nabídnuta. Úvěrový rating lze použít pro jakýkoli subjekt, od jednotlivce až po společnost, krajský úřad nebo vládu, která si chce půjčit peníze.

V kontextu projektu REFINE je úvěrový rating chápán jako souhrnné hodnocení **refinancovatelnosti projektů EES**. Vytvoření ratingového systému pro rychlé hodnocení rizik projektů EES podporuje proces začleňování refinančních schémat. Finanční instituce totiž vyčleňují značné zdroje na hodnocení rizikovosti možných investic, a proto potřebují vhodné nástroje k realizaci tohoto úkolu.

Vzhledem k tomu, že investice do EES nejsou dosud považovány za běžné nebo typické investice, je hodnocení rizik projektů EES ještě náročnější. Přísné hodnocení rizik projektů EES lze přičíst celkovému nedostatku standardizované dokumentace a smluvních ujednání.

Přístup k hodnocení rizik REFINE proto navrhuje metodiku, která zohledňuje hlediska finančních institucí i poskytovatelů EES, čímž snižuje náklady na hloubkovou kontrolu a usnadňuje proces schvalování.

Vzhledem ke složitosti a počtu zúčastněných stran je nutné posoudit rizika refinancování projektů EES prostřednictvím vícestupňového procesu, který musí být plně standardizován, aby byly náklady na hloubkovou kontrolu nízké. Obecně lze v souvislosti s refinancováním projektů EES identifikovat dvě úrovně rizik:

1. **Technické riziko (rizika výkonu):** Pokud je model refinancování dobře zaveden, zůstává plné technické riziko - včetně rizika souvisejícího se skutečným vytvářením peněžních toků prostřednictvím úspor energie - na poskytovateli EES. Například v případě EPC poskytovatel EES plně kompenzuje výpadky peněžních toků v důsledku nedosažení úspor energie. Určitá forma záruky může být vyžadována v případě, že poskytovatel EES je na trhu nový nebo se nemůže prokázat vysokým počtem úspěšných projektů.
2. **Finanční riziko** nese refinanční instituce a posuzuje se v závislosti na bonitě klienta. Finanční riziko klienta EES není přímo spojeno s technickým rizikem konkrétního projektu. Proto mohou být finanční rizika vyhodnocena jako vysoká, i když je projekt EES dokonale realizován a generuje očekávané peněžní toky. Hodnocení finančních rizik je základním požadavkem a

standardním procesem ve finančním sektoru. Finanční instituce jsou nejlépe vybaveny k tomu, aby tato rizika vyhodnocovaly a nesly.

V souvislosti s refinancováním projektů EES byly identifikovány následující rizikové faktory:

- **Rizika poskytovatele EES:** Jedná se o úvěrové a provozní riziko. Hodnocení obou kategorií rizik lze provádět tradičními přístupy bankovního hodnocení rizik.
- **Rizika týkající se klientů:** Jedná se o úvěrové, smluvní a právní riziko. Hodnocení těchto kategorií rizik lze provádět tradičními přístupy hodnocení bankovních rizik.
- **Rizika projektu EES:** Mezi tato rizika patří rizika v průběhu přípravy a realizace projektu, rizika provozu a údržby, rizika výkonu, regulační rizika, rizika země a rizika související s cenou energie. Z pohledu finančních institucí musí proces hodnocení projektu snadno identifikovat a vyhodnotit rizika, která se přenášejí na refinancující instituci, zatímco rizika, která zůstávají na straně poskytovatele EES, jsou méně důležitá.
- **Riziko refinancovatelnosti projektu:** Tato rizika souvisejí s připraveností smluvních ustanovení pro refinancovatelnost projektu EES. Nejdůležitějším prostředkem ke zmírnění rizika je v tomto případě použití standardizovaných smluvních ustanovení.

Za účelem vytvoření vhodného nástroje pro hodnocení rizik pro refinancování projektů EES byly výše uvedené rizikové prvky rozděleny do **tří různých rizikových vrstev z hlediska nesplácení**. Tyto vrstvy rizik jsou také použity jako hlavní struktura šablony ratingu, která je k dispozici v souboru aplikace Excel.⁵ Zde jsou uvedeny jednotlivé vrstvy rizik:

- **Ú1. Finanční instituce standardně hodnotí riziko selhání:** Tato úroveň se týká tradičního denního hodnocení pravděpodobnosti selhání jakékoli finanční operace analyzované finanční institucí. Tato úroveň zahrnuje rizika, jako je úvěrové riziko, provozní riziko, právní riziko, smluvní riziko, riziko podvodu, riziko země atd.
- **Ú2. Hodnocení rizik projektu energetické účinnosti:** Tato úroveň se týká konkrétních rizik a jejich zmírnění spojených s projektem, jehož cílem je zajistit klientovi úspory energie, a tím dosáhnout přebytku peněz, který bude použit na splacení investice spojené s projektem.
- **Ú3. Hodnocení smluvních rizik:** Tato úroveň se týká rizika, které může vzniknout v důsledku absence doporučených standardních smluvních ustanovení EES u refinancovaného projektu. Doporučená smluvní ustanovení EES úzce souvisejí s rizikovými položkami v Ú2.

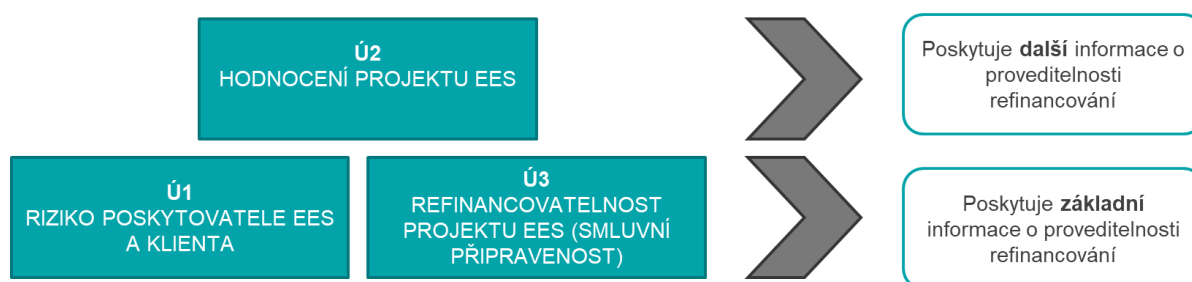
⁵ Soubor Excel se šablonou systému hodnocení je k dispozici na webové stránce REFINE <https://refineproject.eu/>

Obecně platí, že Ú1 a Ú3 jsou úrovně hodnocení rizik, které musí být splněny, aby bylo možné projekt EES refinancovat. Úroveň 1 popisuje první a obecnou úroveň hodnocení selhání finanční institucí, kterou musí dlužníci projít. Pokud se klientovi EES nepodaří projít úrovní 1, protože jeho finanční riziko je vyhodnoceno jako příliš vysoké, pak proces refinancování projektu EES obvykle nepokračuje.

Posouzení rizik na úrovni 3 zajišťuje dostatečné rozdělení technických a finančních rizik, jak je definováno ve smlouvě o EES a ve smlouvě o refinancování. Doporučená standardní ustanovení smlouvy o EES⁶ se snaží zajistit, aby finanční instituce nesly v konečném důsledku pouze finanční rizika a technická rizika zůstala na poskytovateli EES. Zahrnutí tzv. nezbytných smluvních ustanovení zajišťuje, že projekt je refinancovatelný finanční institucí.

Kvalita projektu EES (Ú2) pomáhá při rozhodování o schválení/neschválení a také při stanovení úrokové sazby. Úroveň 2 nabývá na významu zejména tehdy, když je úvěrové riziko klienta EES vyhodnoceno jako středně rizikové. V tomto případě může pozitivní hodnocení projektu na úrovni 2 zvýšit pravděpodobnost refinancování.

Následující obrázek shrnuje výše popsané vzájemně související úrovně rizik.



Obrázek 2: Přehled úrovní rizik spojených s refinancováním projektů EES

5.2 Posouzení refinancovatelnosti projektů EES

V této kapitole bude vysvětlena položka po položce šablona pro hodnocení refinancovatelnosti projektů EES v programu Excel.⁷

Jak bylo uvedeno v kapitole, šablona hodnocení v aplikaci Excel se skládá z následujících součástí, jak je uvedeno v tabulce níže:

| Součásti/úrovně | Popis |
|-------------------------|---|
| Panel pro analýzu rizik | Panel pro analýzu rizik poskytuje souhrn výsledků na třech úrovních hodnocení (Ú1, Ú2, Ú3). |

⁶ Více podrobností a další vysvětlení požadovaných smluvních ustanovení pro smlouvy o EES i pro smlouvy o refinancování naleznete v pokynech "Standardised Contract Stipulations for Refinancing of Energy Efficiency Services", které jsou k dispozici na webových stránkách REFINE: <https://refineproject.eu>.

⁷ Šablona aplikace Excel je k dispozici na webové stránce REFINE: <https://refineproject.eu>.

| | |
|---|--|
| Ú1- Standardní hodnocení rizika selhání | Ú1 se věnuje vyhodnocování rizik poskytovatele EES a klienta. Vzhledem k tomu, že finanční instituce budou provádět hodnocení rizika selhání vlastním způsobem, snaží se Ú1 poskytnout obecný přehled s cílem informovat poskytovatele, facilitátory a klienty EES. |
| Ú2 - Hodnocení projektu EES | Tato část ratingového systému zahrnuje hodnocení rizik a jejich zmírnění v souvislosti s konkrétním projektem EES , zejména s ohledem na hodnocení peněžních toků generovaných úsporami energie. |
| Ú3 - Smluvní připravenost na refinancování | Hodnocení rizik smlouvy o EES se týká rizik, která přímo souvisejí s ujednáními o refinancování, která mohou vyplývat z nezahrnutí doporučených standardních ustanovení smlouvy o EES. Ú3 proto poskytuje kontrolní seznam smluvních ustanovení . |

Šablona ratingu v aplikaci Excel kombinuje různé rizikové položky pomocí **váhových faktorů**. Je však třeba zdůraznit, že tyto váhové faktory jsou pouze navrhované hodnoty. Uživatel si může sám zvolit váhové faktory, které mu vyhovují. Použití váhových faktorů má navíc tu nevýhodu, že nesprávně **zachycuje povinná kritéria**. Je tomu tak proto, že hodnotitelé mají na výběr nezbytných kritérií různé názory, a autoři se rozhodli ponechat tuto volbu na libovůli uživatele. Šablona hodnocení v Excelu poskytuje **dobry přehled o rizikovém profilu spojeném s refinancováním projektů EES**, přičemž zahrnuje jak riziko klienta a poskytovatele EES, tak i technickou kvalitu a vhodnost smlouvy konkrétního projektu.

5.3 Popis panelu analýzy rizik

Panel analýzy rizik poskytuje souhrnný přehled procesu hodnocení tím, že sdružuje výsledky tří vrstev hodnocení rizik (Ú1-Ú3). Obsahuje následující funkce:

- Stav hodnocení
- Stupeň pokroku v hodnocení
- Bodové hodnocení

Kromě toho panel nabízí možnost ukládat výsledky hodnocení v různých fázích hodnocení, včetně:

- Hodnocení ex ante
- Hodnocení před prací
- Hodnocení po ukončení práce
- Posouzení refinancování

Přehled analýzy rizik však neposkytuje jednoznačný ukazatel rizika projektu EES. Místo toho slouží hodnotiteli k interpretaci celkového rizikového profilu a k odvození konečného hodnocení.

5.4 Popis standardního hodnocení rizika selhání Ú1

Úroveň 1 odkazuje na standardní hodnocení pravděpodobnosti selhání, které finanční instituce provádí u všech posuzovaných projektů. V rámci obecného ustanovení se provede hloubková kontrola a úvěrová analýza dlužníka a právní povahy používaných nástrojů, aby se zajistilo, že diskontované pohledávky jsou platné, způsobilé a vymahatelné.

Šablona zahrnuje tři dimenze rizika:

- Poskytovatel EES
- Klient EES
- Projekt EES

Vzhledem k tomu, že každá finanční instituce má vlastní metodiku pro provádění standardního hodnocení rizika selhání, poskytuje šablona navržená v dokumentu Ú1 přehled hloubkové kontroly a úvěrové analýzy, kterou mají finanční instituce provádět. Lze ji použít jako "tahák" pro zúčastněné strany, pokud jde o položky analyzované finančními institucemi, zmírňující faktory a podpůrnou dokumentaci.

5.5 Popis hodnocení projektu Ú2 EES

Tato část systému hodnocení zahrnuje hodnocení rizik a zmírňujících opatření spojených s konkrétními projekty úspor energie. Hodnocení projektů energetické efektivity poskytuje další důležité informace, protože projekt EES obecně snižuje provozní náklady, a tím zlepšuje situaci pro splácení investičních nákladů.

V této souvislosti se hodnotí nejen celková bonita poskytovatele EES, ale také peněžní tok generovaný předpokládanými úsporami konkrétního projektu. V nejlepším případě dává přebytek hotovosti generovaný projektem klientovi možnost přímo pokrýt dlužné platby.

Vzhledem k tomu, že předpokládané úspory jsou základem pro očekávání peněžních toků, je přesný a realistický výpočet úspor hlavním požadavkem pro spolehlivé posouzení rizik projektu EES. Kromě toho je třeba pravidelně vyhodnocovat úspory dosažené projektem a v případě potřeby upravovat výpočty úspor.

Navrhovaný přístup hodnocení Ú2 kombinuje vážené a popisné hodnocení rizik projektu. To se provádí definováním významnosti a úrovně rizika každé rizikové položky. Úrovně rizika jsou kategorizovány jako nízké, střední a vysoké riziko, přičemž vypočtené skóre lze revidovat pomocí zmírňujících faktorů, aby se snížila původní úroveň rizika.

Pokud jde o účastníky projektu, zohledňují se údaje o poskytovateli EES, samotného projektu a klienta. Šablona Ú2 zahrnuje různé rizikové položky do komplexního hodnotícího schématu, včetně hodnotící stupnice a výpočtu rizikového skóre. Podrobný popis rizikových položek zahrnutých do šablony následuje v dalších kapitolách.

5.5.1 Rizikové faktory poskytovatele EES

Hodnotitel zkoumá celkové zkušenosti poskytovatele v odvětví energetických služeb a úroveň jeho zkušeností v konkrétním segmentu projektu (**rizikové položky 1.1/1.2**).

Dále se hodnotí technologické know-how poskytovatele pro realizaci projektu EES a také obchodní organizace. V této souvislosti se hodnotí zkušenosti poskytovatele EES s vysvětlováním potenciálních úspor zákazníkovi (**rizikové položky 1.3/1.4**; pro výše uvedená hodnocení se používají kategorie: zkušený / málo zkušený / bez zkušeností).

Dalším rizikovým faktorem při hodnocení projektů je systém odměňování za dosažené úspory energie. Systém odměňování závislý na realizaci slíbených úspor - např. garance úspor a/nebo bonusový systém - ovlivňuje míru rizika pozitivně, protože zajišťuje, že poskytovatel EES bude vysoce motivován k dosažení slíbených úspor (**riziková položka 1.5**).

5.5.2 Rizikové faktory projektu

Hodnocení samotného projektu odráží hlavní prvek této části šablony hodnocení.

Prvním aspektem hodnocení projektu je posouzení zařízení nebo instalace. Odhaluje, zda je zařízení chráněno pojištěním nebo zárukou a po jakou dobu (**riziková položka 2.1**).

Dalším faktorem je možnost záruky nebo kolaterálu a to, v jakém rozsahu lze zajištění použít (**riziková položka 2.2**).

Hodnotí se také technologická úroveň projektu. Technologie, která je široce použitelná a již vyzkoušená, je považována za nízkorizikovou. Zatímco zcela nová technologie použitá v projektu je považována za vyšší riziko (**riziková položka 2.3**).

Spolehlivost výpočtu úspor je dalším kritériem hodnocení projektu. Pro hodnocení s nízkým rizikem musí být k dispozici podrobný M&V plán podle přijatých standardů. Opatřením ke zmírnění rizika může být přidělení nezávislého odborníka k verifikaci výpočtu úspor (**riziková položka 2.4**).

Další otázkou je spolehlivost společnosti, která provádí provoz a údržbu zařízení a/nebo vybavení. Zajištění provozu a údržby prostřednictvím poskytovatele EES je identifikováno jako faktor minimalizující riziko, zatímco společnosti bez předem zavedené historie ovlivní rating rizika negativně (**riziková položka 2.5**).

Během procesu hodnocení se vypočítá a posoudí peněžní tok generovaný úsporami energie v projektu. Peněžní tok, který pokrývá 120 % nebo více splatných plateb, lze považovat za referenční hodnotu pro rating s nízkým rizikem (**riziková položka 2.6**).

V ratingu rizika (**bod 2.7**) jsou rovněž přezkoumána ochranná opatření zavedená ve smluvních ustanoveních, která zajišťují kontinuitu projektu v situacích, které ukončují projekt (např. doba trvání, vyšší moc nebo úpadek).

Posledním aspektem hodnocení projektu je hodnocení dodatečné přidané hodnoty vytvořené projektem, jako je snížení výrobních nákladů nebo další konkurenční výhody (**riziková položka 2.8**).

5.5.3 Rizikové faktory klientů EES

Odragem pohledu klienta v rámci hodnocení projektu je první hodnocený aspekt spolupráce klienta při dosahování cíle projektu. V tomto bodě se posuzuje, zda jsou ve smlouvě o EES obsaženy potřebné závazky a povinnosti, např. zajištění volného přístupu poskytovatele EES k zařízení (**riziková položka 3.1**).

Dalším bodem je souhlas klienta s prodejem pohledávek a dohoda, že klient nepřevé své finanční závazky na třetí osobu bez souhlasu poskytovatele EES (**rizikový bod 3.2**).

Posledním kritériem je vztah mezi poskytovatelem EES a klientem. Toto hodnocení osvětluje již existující informace z podobných projektů v minulosti a současný vztah mezi oběma stranami (**riziková položka 3.3**).

5.6 Popis Ú3: Smluvní připravenost na refinancování⁸

Šablona Ú3 odkazuje na riziko, že projekty EES nemusí být dostatečně připraveny z důvodu nevyužití doporučené standardní smlouvy EES a smluvních ustanovení o refinancování. Doporučená smluvní ujednání úzce souvisejí s rizikovými položkami v šabloně Ú2, proto jsou zde uvedeny odkazy na ustanovení kontrolního seznamu smlouvy o EES.

Šablona Ú3 je vytvořena jako kontrolní seznam, který obsahuje doporučená ustanovení smlouvy o EES i ustanovení smlouvy o refinancování. Pro oba typy smluv bude kontrolní seznam obsahovat dvě kategorie:

- **Podmínky, které musí být zahrnuty do smlouvy o EES a smlouvy o refinancování, aby bylo možné projekt refinancovat.** Pokud tato smluvní ustanovení nejsou k dispozici, finanční instituce nebudou o dohodě o refinancování uvažovat.
- **Podmínky, které by měly být zahrnuty do smlouvy o EES a smlouvy o refinancování, aby se zlepšilo hodnocení rizik projektu.**

⁸ Další informace o doporučených smluvních podmínkách naleznete v pokynech "Standardizované smluvní podmínky pro refinancování projektů v oblasti energetické účinnosti". K dispozici na webových stránkách REFINE: <https://refineproject.eu>.



Klíčové poznatky

- Refinanční instituce musí dobře znát strukturu rizik projektů EES.
- Riziko projektu by mělo být jasně odlišeno od hodnocení úvěruschopnosti klienta. Na další úrovni je třeba posoudit připravenost smlouvy o EES na refinancování ("refinancovatelnost").
- Ratingový systém REFINE umožňuje analyzovat různé výše uvedené úrovně rizik přehledným způsobem.



Další informace

Další informace o refinancování rizik najdete na webových stránkách REFINE:

- [Systém hodnocení refinancovatelnosti projektů EES](#)
- [Šablona systému hodnocení v aplikaci Excel](#)

6 JAK NASTAVIT SMLOUVU O REFINANCOVÁNÍ A SMLOUVU O EES, KTERÁ UMOŽŇUJE REFINANCOVÁNÍ?

6.1 Přehled

Záměrem projektu REFINE je usnadnit vytvoření standardizovaného souboru ujednání, která, pokud budou začleněna do smluv o EES, zvýší šanci na refinancování projektu finanční institucí po jeho realizaci.

Tato **ujednání nemají být smluvními ustanoveními**, protože každá evropská země má svůj vlastní právní systém, ale mají doporučit koncepty, které by měly být začleněny do smluv o EES uzavřených mezi poskytovatelem EES a zákazníkem.

Navrhovaná ujednání navíc nepostihují všechny zvláštnosti různých druhů EES, které jsou nabízeny na evropském trhu a které se odrážejí ve specifických smluvních detailech. Místo toho se při formulaci standardizovaných smluvních ujednání vychází z ideálně typického projektu energetických služeb se zaručeným výsledkem (EPC), zatímco ve vysvětlujících poznámkách jsou diskutovány rozdíly, které mohou vzniknout u jiných forem EES.

Při poskytování standardizovaných smluvních ujednání můžeme rozlišovat mezi dvěma typy ujednání v rámci jakékoli dohody o refinancování:

- Ujednání, které by bylo vhodné začlenit do **smluv na projekty energetické účinnosti** (např. v obytných budovách, veřejných budovách, u veřejného osvětlení, v továrnách atd.), aby se usnadnilo následné refinancování tradiční bankovní institucí.
- Ujednání, jejichž začlenění by bylo vhodné do **smluv o refinancování** podepsaných finančními institucemi poskytovatelů EES.

Navrhovaná ujednání vycházejí z minimálních podmínek stanovených ve směrnici 2012/27/EU (týkající se smluv o EPC). Kromě toho byl zohledněn také Evropský etický kodex pro EPC, který se týká hodnot a zásad, jež jsou považovány za základní pro úspěšnou a transparentní přípravu a realizaci projektů EPC v evropských zemích.

Na závěr bylo u každého ujednání, které tvoří smlouvy o EES nebo smlouvy o refinancování, rozlišeno mezi:

- **Nezbytnými ujednáními**, které jsou považovány za nezbytné pro pozdější refinancování smlouvy EES. Pokud by nebyly zahrnuty, je vysoká pravděpodobnost, že projekt nebude později refinancován.
- **Vhodnými ujednáními**, které by v případě, že by byly zahrnuty do smlouvy o EES, zvýšily šanci na její pozdější refinancování, ale nejsou nezbytné pro uskutečnění refinancování.

6.2 Ustanovení smlouvy o EES

Ustanovení, která se týkají smluv o EES, jsou seskupena následujícím způsobem:

| | | | |
|--|--|---|--|
| 1. Předmět, doba trvání a podmínky smlouvy | 1.1. Předmět smlouvy | | |
| | 1.2. Doba trvání smlouvy | | |
| 2. Opatření a výsledky v oblasti energetické účinnosti | 2.1. Opatření na zvýšení energetické účinnosti | | |
| | 2.2. Vybavení / instalace | | |
| | 2.3. Výsledky energetické účinnosti | | |
| | 2.4. Průběžné zlepšování | | |
| 3. Klíčové kroky k provedení navrhovaných opatření a související náklady | | | |
| 4. Měření úspor | | | |
| 5. Finanční dopady projektu a rozdělení úspor | Rozdělení úspor | | |
| | Financování projektu | | |
| 6. Klíčová referenční data a milníky | | | |
| 7. Povinnosti poskytovatele a zákazníka | 7.1. Povinnosti poskytovatele EES | 7.1.1. Provoz a údržba | |
| | | 7.1.2. Návrh, konstrukce, instalace a výkon | |
| | 7.2. Povinnosti klienta | 7.2.1. Platby | |
| | | 7.2.2. Přístup k umístění zařízení | |
| | | 7.2.3. Zabezpečený majetek nebo pronajatý majetek | |
| | | 7.2.4. Ochrana a péče | |
| | | 7.2.5. Provoz a manipulace | |
| | 8. Úspory, kontroly kvality a záruky | | |
| | 8.1. Úspory | | |
| | 8.2. Kontroly kvality | | |
| 8.3. Záruky provozu projektu | | | |
| 8.4. Veřejné záruky | | | |
| 9. Smlouvy s třetími stranami | | | |
| 9.1. Předběžné audit | | | |
| 9.2. Převod práv a povinností | | | |
| 9.3. Vzdání se námitky proti postoupení práva na platby | | | |
| 9.4. Pojištění třetích stran | | | |
| 10. Sankce za nedodržení předpisů | | | |
| 10.1. Vyšší moc a výjimky z odpovědnosti | | | |
| 10.2. Postup řešení sporů | | | |
| 10.3. Výjimka v případě změny poskytovatele služeb. | | | |
| 11. Změny rámcových podmínek, které mají vliv na podmínky smlouvy | | | |
| 12. Změny provedené v průběhu projektu | | 12.1. Opravy návrhu | |

6.3 Podmínky smlouvy o refinancování

Ustanovení, která se týkají smluv o refinancování, jsou seskupena následujícím způsobem:

| | |
|--|----------------------------------|
| 1. Úvěrové postoupení | 1.1. Legitimní a jinak neomezené |
| | 1.2. Korespondence |
| 2. Datum splatnosti platby klienta | |
| 3. Doba trvání | |
| 4. Bez rekurzu | |
| 5. Odpovědnost poskytovatele EES za nedostatečný výkon | |
| 6. Nákupní cena | |
| 7. Vlastnické právo k vybavení / zařízení | |
| 8. Úroková sazba z prodlení | |
| 9. Finanční informace | |
| 10. Environmentální informace | |
| 11. Řešení smluvního sporu | |
| 12. Vstup do práv | |
| 13. Převod úspor emisí | |



Klíčové poznatky

- Ve smlouvách o EES často není obsažena smluvní doložka, která by výslovně povolovala následné refinancování projektu.
- Doplnění ustanovení k usnadnění refinancování do smluv o energetických službách je pro ESCO jednoduché, klienty je obecně přijímáno a pro potenciální refinancující subjekty je atraktivní.



Další informace

Další informace o refinancování a mslouvách naleznete na webových stránkách REFINE:

- [Standardizované smluvní ujednání pro refinancování služeb energetické účinnosti](#)
- [Kontrolní seznam pro smluvní ujednání](#)

7 JAK SYSTÉMY VEŘEJNÝCH ZÁRUK PODPORUJÍ PODNIKÁNÍ V OBLASTI EES?

Tato kapitola obsahuje analýzu úlohy, kterou hrají různé záruční nástroje při usnadňování podnikání v oblasti EES obecně a zejména při uplatňování refinančních schémat pro projekty EES.

Z pohledu refinančních schémat jsou stávající záruční schémata pro krytí rizik postoupených pohledávek z projektů EES jen omezeně použitelná. Kapitola proto nezačíná analýzou stávajících systémů záruk v různých zemích Evropské unie, ale obecným přístupem k možným variantám strukturování záruk na podporu refinancování investic do projektů EES. Za tímto účelem je analytický základ tvořen nástinem základních problémů financování a kategorií rizik pro projekty v oblasti energetiky a energetické účinnosti. Dále je vypracován návrh kombinace těchto možností strukturování platebních záruk pro usnadnění refinancování ze strany finančních investorů.

7.1 Posouzení záručních nástrojů

Hlavními překážkami pro financování modelů EES jsou rizika technického výkonu a úvěrová rizika protistrany, často v situaci jednoho zákazníka, například u odběru energie pouze jedním zákazníkem, bez přístupu k síti nebo s omezenou možností prodeje dalším zákazníkům.



Obrázek 3: Vysvětlení úvěrových a rizik výkonu v projektech EES

Z pohledu finančního investora, který kupuje pohledávky za zákazníkem, oba typy rizik vedou k nedostatku peněžního toku. Ten vznikne buď proto, že zákazník nezaplatí, protože nemá peníze na zaplacení (úvěrové riziko), nebo nezaplatí, protože dodavatel nedodal úspory energie nebo dodávky energie tak, jak bylo smluvně dohodnuto (riziko výkonu).

Úvěrové riziko závisí na bonitě zákazníka - pokud je úvěrový rating protistrany vysoký, je toto riziko nízké. Ke krytí úvěrových rizik zákazníků lze uzavřít komerční

úvěrové pojištění, pokud je takové pojištění k dispozici s odpovídajícími podmínkami, obvykle do tří let. Dostupnost a cena pojistného závisí na úvěrové bonitě protistrany.

V případě nižšího úvěrového ratingu a delších platebních podmínek jsou nutné záruky třetích stran, a to často záruky veřejné. Tito ručitelé snižují úvěrové riziko protistrany, pro průmysl s menšími projekty a pro zapojení malých a středních podniků a také v sektoru bydlení pro obyvatele s nižšími příjmy.

Rizika výkonu jsou závislá na fyzické a provozní kvalitě aktiv a procesů výroby energie, které jsou pod kontrolou vlastníka těchto aktiv. Zákazníci a finanční investoři očekávají, že tato rizika ponese poskytovatelé energie nebo EES. Obvykle jsou rizika výkonu zmírňována a řízena smluvními zárukami a výkonnostními zárukami vydávanými dodavateli zařízení, které jsou v konečném důsledku závislé také na úvěruschopnosti dodavatelů nebo poskytovatelů EES. K tomu mohou být přidána pojistná řešení, jako je pojištění majetku, pojištění přerušení provozu a pojištění proti poruše zařízení. Pro některé komponenty, jako jsou LED diody nebo fotovoltaické panely, lze zakoupit pojištění, které kryjí všechna technická rizika výkonu. Za určitých podmínek mohou být k dispozici i pojistná řešení pro jiné typy smluv EES.

Chcete-li se zcela vyhnout rizikům spojeným s plněním, záruka třetí strany se vztahuje na přísliby plnění ze strany dodavatelů. Poskytovatelé EES by navíc mohli poskytnout dodatečné pohodlí finančním investorům a případně i vlastníkům aktiv ve veřejném sektoru. **Bezpodmínečná platební záruka třetí strany** by pokryla oba typy rizik, protože by mohla být uplatněna vždy, když se platba stane opožděnou, bez ohledu na důvod nezaplacení.

Úvěrová rizika a rizika výkonu jsou obsažena v pohledávkách odkoupených investory. Rozdělení těchto rizik je definováno ve smluvních podmínkách smlouvy o EES. Standardizované technické a finanční posouzení projektu a standardizované smluvní podmínky jsou nezbytné k tomu, aby finanční investoři mohli posoudit rizika rychle a s nízkými náklady. Pokud zákazník nemá vysoký úvěrový rating, musí být úvěrové riziko kryto úvěrovým pojištěním nebo zárukami třetích stran s vysokým úvěrovým ratingem (banky nebo státem podporované instituce). Krytí úvěrového rizika je zároveň předpokladem pro sekuritizaci.

Z hlediska veřejné politiky se veřejné záruky poskytují z následujících důvodů:

- Hlavním a dobře známým důvodem pro veřejné záruky za dlouhodobé investiční úvěry ve zpracovatelském průmyslu je **selhání trhu**, a potřeba umožnit malým a středním podnikům rovný přístup k financování. Proto jsou tyto záruční nástroje zavedeny ve většině členských států a jsou podporovány záručními nástroji poskytovanými EIB a EIF. Tento typ záruky je v mnoha zemích k dispozici pro investice v oblasti zvýšení energetické účinnosti ve výrobním sektoru.

- V sektoru bydlení jsou buď státem podporované úvěrové nástroje, nebo veřejné záruky za dlouhodobé úvěry většinou motivovány cílem nabídnout bydlení i méně bonitním jednotlivcům nebo rodinám, a působí tak jako nástroje **sociální politiky**.
- Důvody pro poskytování státem podporovaných záruk na financování a refinancování investic do energetické účinnosti mohou být zdůvodněny různě. Jejich cílem by bylo urychlit snižování emisí CO₂ v sektoru budov a průmyslu, a tím přispět k **cílům politiky ochrany klimatu**. V tomto ohledu tyto záruky sledují cíle srovnatelné s dlouhodobě zavedenými **exportními zárukami**, jejichž hlavními výhodami jsou přínosy pro hospodářský růst a politiku zaměstnanosti. Zároveň lze prokázat, že tyto záruky jsou obzvláště účinné pro malé a střední podniky, kterým pomáhají mnohem rychleji zvyšovat vývoz.⁹ Dlouhodobé zkušenosti s vývozními zárukami lze využít při strukturování záruk souvisejících s investicemi do EEI.

7.2 Vhodnost stávajících typů záruk

V mnoha členských státech jsou poskytovány **záruky za bankovní úvěry na financování dlouhodobých investic** jak podniků tak majitelů domů. Zejména státem podporované programy úvěrů na bydlení obvykle zahrnují "implicitní záruku", protože jsou nabízeny dlužníkům, kteří by nesplnili podmínky pro získání komerčního úvěru.

Ve většině případů lze veřejné úvěrové záruky uplatnit pouze tehdy, když se dlužník dostane do platební neschopnosti. Obvykle pokrývají 80 % úvěru, aby motivovaly zaručenou banku k řízení úvěrové angažovanosti ve vlastním zájmu.

Tento běžný typ záruky chrání věřitele před ztrátou hodnoty majetku z nesplaceného úvěru a podporuje investice do aktiv, která jsou v rozvaze společnosti nebo vlastníka budovy. Pomáhá také při **financování investic do energetické účinnosti zajištěných aktivy**, na které by jinak majitel domu nebo společnosti nebyl schopen získat financování z důvodu problémů s úvěrovou bonitou. Tento "insourcing" energetických investic však není dostatečný pro potřebnou vlnu renovací budov nebo v rozsáhlých dekarbonizačních průmyslových procesech.

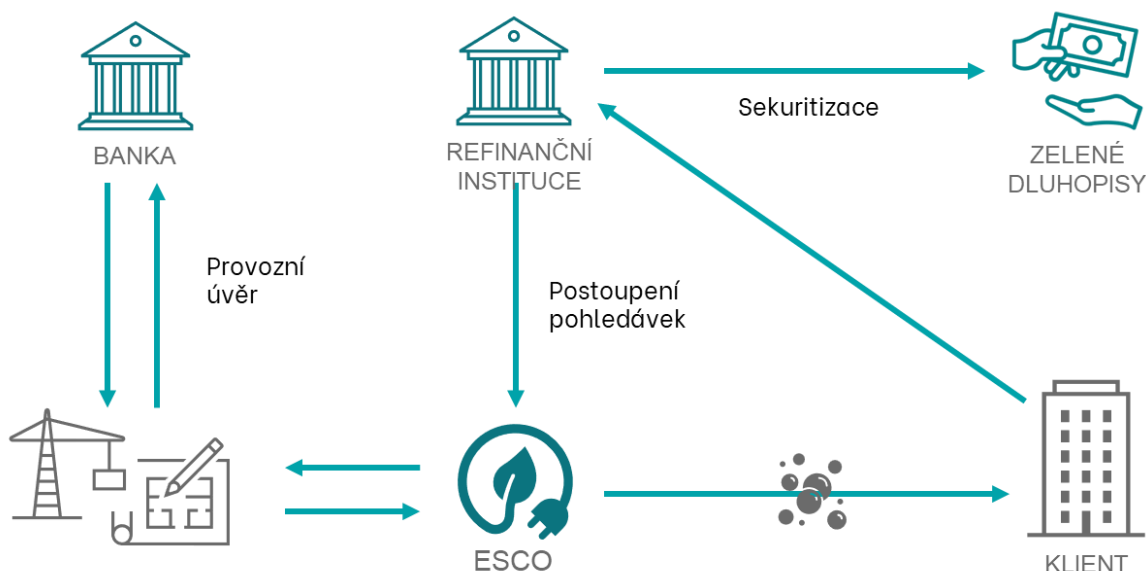
Pro **refinancování investic do EEI** a sekuritizačně zajištěné systémy postoupení pohledávek nejsou úvěrové záruky tím vhodným typem záruky. Úvěrové záruky se vztahují na splacení úvěru dlužníkem. Poskytovatel EES však neposkytuje zákazníkovi úvěr. Při postoupení pohledávek se úvěrové riziko (přesněji: riziko nesplacení ze strany zákazníka) přenáší na finančního investora, který odkoupil budoucí pohledávky za zákazníkem, aniž by mu poskytl úvěr.

Záruky, které lze uplatnit při prodlení s platbou, poskytují v mnoha členských státech **systémy vývozních záruk**. Tento typ záruky chrání úvěr dodavatele proti platební neschopnosti odběratele. Tento typ záruky však není pouhou platební

⁹ <https://voxeu.org/article/effects-export-credit-guarantees-firm-performance>

zárukou, kterou lze bezpodmínečně uplatnit, když je platba splatná a není zaplacená včas. Vývozní záruky chrání **vývozce** před ztrátou z vývozního kontraktu. Jsou "pojištěním proti ztrátě", které má určité předem stanovené maximální krytí, ale vyplácí pouze částku odpovídající skutečné škodě.

Oesterreichische Kontrollbank (OeKB) například zveřejnila pokyny (G9) k **vývozním zárukám za postoupené pohledávky** ve vývozních smlouvách. Situace v oblasti úvěrového rizika je stejná jako u postoupených pohledávek ze smluv EES. Tyto záruky byly navrženy pro komplexní nabídku exportního financování. Banka poskytuje bankovnímu klientovi úvěr na provozní kapitál. Ten slouží k financování výrobků, které mají být dodány vývoznímu zákazníkovi, který chce dodavatelský úvěr a může získat úvěrovou záruku za tento provozní kapitálový úvěr. Po dodávce banka získá vývozní pohledávky (dodavatelský úvěr). Bankovní klient použije příjmy z forfaitingové transakce své bance na splacení provozního kapitálového úvěru nebo na snížení úvěrového rámce provozního kapitálu. Expozice banky vůči vývoznímu klientovi je kryta záruční kvótou ve výši 80 % prostřednictvím vývozní záruky G9. Tento systém financování je opakující se součástí bankovního vztahu mezi rakouskou bankou a jejím klientem. Složitý výpočet "peněžní ztráty" v případě nároku na záruku vůči vývozní záruce lze vedle záruční kvóty až do výše 80 % upravit ve smlouvě o financování mezi bankou a klientem. Tento druh komplexní nabídky exportního financování by mohl být replikován pro potřeby financování provozního kapitálu a refinancování poskytovatelů EES (viz obrázek níže) a je ve skutečnosti dvoustranným refinančním schématem vytvořeným mezi poskytovatelem EES a jeho bankou. Ujednání o pojištění ztráty však není vhodné pro ochranu "anonymních" finančních investorů, protože ztráta vývozce se bude lišit od ztráty investora plynoucí z platební neschopnosti zákazníka.



Obrázek 4: Peněžní toky v typickém projektu EES

Vhodnou ochranou proti riziku nesplácení ze strany zákazníka by byla **bezpodmínečná platební záruka** na plánované platby ze strany zákazníka. Taková platební záruka by chránila finančního investora i v případě, že by platba nebyla zákazníkem uhrazena z důvodu neplnění ze strany dodavatele energie. Takové záruky obvykle poskytují soukromé banky proti úvěrové nebo záruční lince na pokyn zákazníka, který potřebuje posílit krátkodobé nebo dlouhodobé platební závazky. Veřejné záruční systémy jsou zřídka strukturovány jako bezpodmínečné platební záruky.

Závěrem lze říci, že záruky za úvěry mohou sloužit jako cenná podpora pro vlastníky aktiv investující do projektů EES a pro půjčky provozního kapitálu dodavatelům technologií. Nejsou však vhodnými záručními nástroji pro refinancování investic do energetické účinnosti, protože nekryjí platební závazky založené na smlouvě o dodávkách energie nebo služeb.

Platební závazky odběratelů mohou být předmětem **vývozních záruk**, které mohou pokrýt i rizika nesplácení nakoupených pohledávek v době jejich splatnosti. Nárok na vývozní záruku však spočívá v tom, že kryje hotovostní ztrátu vývozce. Proto toto pojištění ztráty nemusí nutně pokrývat celé platební riziko finančních investorů.

"Ideální" zárukou pro refinancování investic do energetické účinnosti prostřednictvím postoupení pohledávek by byla **bezpodmínečná bankovní záruka**, která by pokryla jakoukoli plánovanou částku přesně v době splatnosti.

7.3 Možnosti záruk na podporu financování investic do energetické účinnosti a obnovitelných zdrojů energie (přehled)

7.3.1 Varianta 1: Záruky za úvěry pro vlastníky aktiv (modelová záruka za investiční úvěr)

| | |
|--------------------|--|
| Ručitel | Veřejná záruční instituce |
| Žadatel | Společnost, poskytovatel systému EES nebo vlastník(ci) budovy |
| Riziko protistrany | Žadatel (společnost, poskytovatel EES nebo vlastník budovy) |
| Příjemce | Banka nebo jiný poskytovatel úvěru |
| Zaručená aktiva | Dlouhodobý úvěr žadatelům na rozvahové investice do energetické účinnosti nebo aktiv v oblasti obnovitelných zdrojů energie nebo krátkodobý úvěr na pokrytí požadavků na provozní kapitál. |
| Záruční kvóta | 80% |

| | |
|--------------------------|--|
| Pohledávka ze záruky | V případě platební neschopnosti dlužníka (žadatele) splacení dluhu včetně úroků. |
| Povinnosti informovat | Příjemce a žadatel |
| Riziko selhání | Platební neschopnost žadatele |
| Převod záruky | Nezohledněno |
| Regresní nárok na | Žadatel (ale pouze podle insolvenčních předpisů) |
| Vyžadováno pro | Rozvahové investice do energetické účinnosti nebo obnovitelných zdrojů energie ze strany vlastníka majetku se slabou úvěrovou bonitou (dlouhodobé investice výrobní společnosti nebo vlastníka budovy; půjčky provozního kapitálu dodavatelům nebo poskytovatelům energetických služeb). |
| Vhodné pro refinancování | Ne |

7.3.2 Varianta 2: Pojištění proti ztrátám při platbách klientů (vzorová vývozní záruka)

| | |
|----------------------|--|
| Ručitel | Veřejná záruční instituce |
| Žadatel | Poskytovatel EES |
| Riziko protistrany | Zákazník EES |
| Příjemce | Poskytovatel EES nebo banka (po převodu) |
| Zaručená aktiva | Čistý peněžní tok z pohledávek za zákazníky EES; odpovídá standardizovaným smluvním podmínkám stanoveným ručitelem. |
| Záruční kvóta | 80% |
| Pohledávka ze záruky | Čistý příjem hotovosti při prodlení s platbou (platba snižená o ušetřené náklady a příjmy od třetích stran); v případě platební neschopnosti klienta (všechny budoucí smluvní platby snižené |

| | |
|--|---|
| | o ušetřené náklady a příjmy od třetích stran); bez úroků z prodlení. |
| Riziko výkonu | Nezahrnuje se |
| Převod záruky | Se souhlasem ručitele je to možné i u bank |
| Povinnosti podávání zpráv a monitorování | Rozsáhlé povinnosti příjemce; riziko zamítnutí žádosti o záruku, pokud povinnosti nebyly řádně splněny. |
| Riziko selhání | Nesplácení (úvěrové riziko zákazníka EES) |
| Regresní nárok na | Klient EES ručitelem nebo příjemcem zastupujícím ručitele podle pokynů ručitele. |
| Práva ručitele v případě pojistné události | Regres; umoření otevřených zaručených pohledávek; pokračování provozu žadatelem (poskytovatelem EES) právo na vstup do systému EES; nahrazení poskytovatele EES; převod aktiv žadatele (poskytovatele EES) |
| Vhodné pro refinancování | Primárně zajišťuje peněžní tok poskytovateli EES; usnadňuje refinancování prostřednictvím banky poskytovatele EES; malá vhodnost pro refinancování a sekuritizaci na kapitálových trzích z důvodu záruční kvóty a omezené schopnosti nést peněžní ztrátu. |

7.3.3 Možnost 3: Bezpodmínečná platební záruka (vzorová bankovní záruka na první požádání)

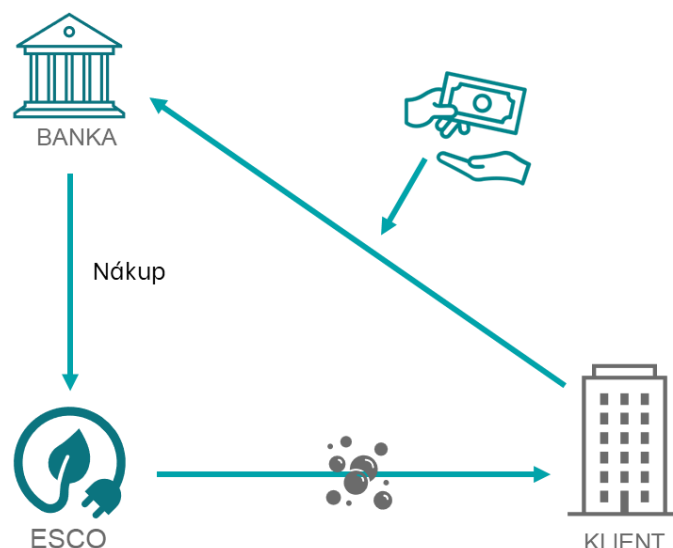
| | |
|-----------------------------|--|
| Ručitel | Banka nebo veřejná záruční instituce* |
| Žadatel/instruuující strana | Poskytovatel EES |
| Riziko protistrany | Klient EES |
| Příjemce | Kupující účtů s pohledávkami ze smlouvy EES |
| Zaručená aktiva | Plánované platby pohledávek za zákazníky EES (obvykle fixní platby). |
| Záruční kvóta | 100% |

| | |
|--|--|
| Pohledávka ze záruky | Záruka za platbu na první požádání ve výši plánované platby v den splatnosti |
| Riziko výkonu | Kryté (z důvodu nároku na bezpodmínečnou záruku) |
| Převod záruky | Možné se souhlasem ručitele |
| Povinnosti podávání zpráv a monitorování | Žadatel/instruktor (poskytovatel EES) |
| Riziko selhání | Úvěrové riziko zákazníka EES + riziko výkonu poskytovatele EES |
| Regresní nárok na | Zákazník EES za prodlení s platbou; poskytovatel EES za záruční platby způsobené neplněním smluvního závazku. |
| Práva ručitele v případě pojistné události | Regres; umoření otevřených zaručených pohledávek; pokračování v provozu žadatelem (poskytovatelem EES) právo na vstup do systému EES; nahrazení poskytovatele EES; převod aktiv žadatelem (poskytovatelem EES) |
| Podpora pro | Refinancování smluv EES |
| Vhodné pro refinancování | Refinancování a sekuritizace na kapitálových trzích |

* Veřejné záruční instituce nemusí být dobře vybaveny pro vyřizování malých a častých záručních pohledávek - platební záruky jsou obvykle finančním produktem komerčních bank, které platby záručních pohledávek účtují okamžitě proti dohodnutým úvěrovým linkám. Platba provedená bankou se tak mění v úvěrový závazek banky.

7.4 Strukturování bezpodmínečných záruk za platby pro refinancování projektů EES na základě režimu veřejných záruk

Jak bylo uvedeno výše, nejlepší ochranou finančních investorů, kteří kupují pohledávky, proti riziku nesplacení ze strany odběratele, by byla **bezpodmínečná platební záruka** na plánované platby ze strany odběratele. Taková platební záruka by finančního investora chránila i pro případ, že by zákazník platbu neuhradil z důvodu neplnění ze strany dodavatele energie/ úspor energie.



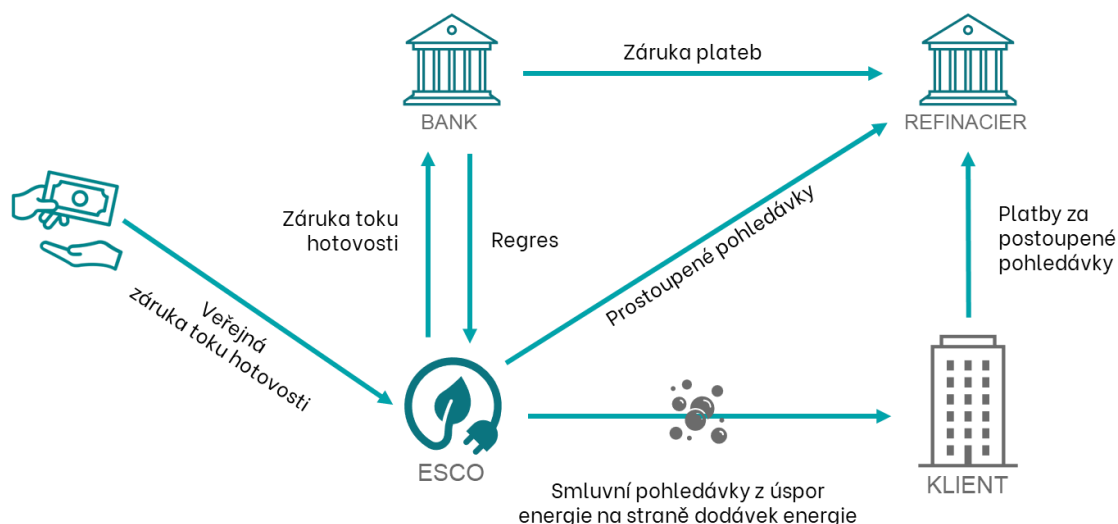
Obrázek 5: Schematické znázornění nepodmíněné záruky platby v projektu EES

Finanční riziko investora, který nabývá pohledávky, spočívá ve včasné úhradě, kdykoli se stane splatnou. Záruky kryjící toto riziko mohou usnadnit schémata refinancování investic do energetické účinnosti na kapitálovém trhu, pokud jsou:

- bezpodmínečné;
- přiřaditelné;
- koupitelný v okamžiku splatnosti platby

"Ideální" zárukou pro refinancování investic do energetické účinnosti prostřednictvím postoupení pohledávek by byla bezpodmínečná bankovní záruka, která pokrývá pevně stanovenou částku plánované platby ve lhůtě splatnosti.

Bezpodmínečné záruky za platby nejsou poskytovány přímo veřejnými záručními systémy. Pokud je však k dispozici veřejné pojištění proti ztrátám podle "varianty 2", může být platební záruka soukromé banky strukturována s využitím pojištění proti ztrátám jako pojistky úvěrového rizika. Pokud je zajištěno refinancování prodejem pohledávek finančním investorům, bude snadno dostupná veřejná záruka za úvěr (varianta 1) na provozní kapitálový úvěr dodavateli nebo poskytovateli EES pro financování fáze výstavby.



Obrázek 6: Kombinace soukromých a veřejných záruk usnadňující postoupení pohledávek v projektech EES

Výše uvedené schéma ukazuje kroky a strukturu pro kombinaci soukromých a veřejných záruk:

1. Poskytovatel EES požádá veřejnou záruční agenturu o záruku za úvěr na provozní kapitál od své banky. Úvěr se použije na financování investice do energetické účinnosti a na splnění investičního závazku poskytovatele EES ve smlouvě o EES se zákazníkem.
2. Po instalaci je investice do energetické účinnosti otestována, zda splňuje slibovaný výkon ve smlouvě o EES, a zákazník ji uvede do provozu. Zákazník zahájí platby za dodanou energii nebo úspory energie.
3. Poskytovatel EES požádá veřejnou záruční agenturu o záruku proti nedostatku hotovosti a požádá svou banku, aby poskytla platební záruku finančnímu investorovi, který nabízí odkoupení pohledávek za zákazníkem. Jako zajištění za platební záruku postoupí poskytovatel EES bance záruku proti nedostatku hotovosti.
4. Kupní cenu za pohledávky použije poskytovatel EES na splacení úvěru na provozní kapitál (refinancování) své bance. Záruka za úvěr je buď odpovídajícím způsobem zrušena, nebo může být použita na další revolvingový úvěr na provozní kapitál.
5. Kupní cena za pohledávky je použita poskytovatelem EES k úhradě úvěru na pracovní kapitál (refinancování) jeho bance. Záruka za úvěr je buď odpovídajícím způsobem zrušena, nebo může být použita na další revolvingový úvěr na provozní kapitál.
6. Pokud je platební záruka bankou uplatněna, může být záruční platba získána z veřejné záruky proti nedostatku hotovosti. Na základě záruční smlouvy mezi poskytovatelem EES a bankou má banka regresní nárok na náhradu ze strany poskytovatele EES za všechny částky, které nebyly získány z veřejné záruky.

V této struktuře by veřejná záruka kryla základní riziko ztráty dodavatele v důsledku platební neschopnosti zákazníka z 80 %. Na základě této záruční pojistky by banka postoupením záručních pohledávek od poskytovatele EES na banku plně pokryla (100

%) riziko likvidity z předfinancování platební neschopnosti zákazníka a měla by regresní nárok vůči poskytovateli EES za 20% spoluúčast a za případné nižší platby veřejného ručitele z důvodu úspory nákladů. Veškeré povinnosti týkající se podávání zpráv, monitorování atd. by zůstaly na poskytovateli EES jako původním příjemci veřejné záruky.

Tato struktura je možná i v případě, že pohledávka z veřejné záruky vznikne v případě platební neschopnosti zákazníka. V tomto případě by však riziko pro poskytovatele EES bylo vyšší, protože předfinancování ze strany banky by mohlo být nutné na mnohem delší časové období; a v případě, že se zákazník i přes platební selhání nedostane do platební neschopnosti, pak nelze veřejnou záruku vůbec uplatnit.

Část rizika (odpovídající riziku, které není kryto záruční kvótou) zůstane poskytovateli EES. Přístup strukturovaných záruk proto bude vyžadovat poskytovatele EES s dobrou bonitou a vlastním kapitálem.



Klíčové poznatky

- Projekt REFINE ukazuje, že téměř ve všech zúčastněných zemích jsou záruky považovány za klíčové pro usnadnění refinančních operací.
- V některých zemích mohl projekt REFINE podpořit rozvoj těchto záručních systémů.
 - Očekává se, že v Řecku budou brzy připraveny systémy záruk (platební záruky) pro veřejný sektor.
 - V Rakousku ministerstvo pro ochranu klimatu vyvíjí systém záruk speciálně pro EES. Ministerstvo financí však dosud nepřijalo konečné rozhodnutí o prosazení tohoto systému.



Další informace

Další informace o systémech veřejných záruk najdete na internetových stránkách REFINE:

- [Analýza záručních nástrojů pro projekty EES](#)

8 JAK MOHOU FACILITAČNÍ SLUŽBY PODPOŘIT PROGRAMY REFINANCOVÁNÍ PROJEKTŮ V OBLASTI ENERGETICKÉ ÚČINNOSTI?

8.1 Facilitační služby pro EES

Facilitační služby jsou standardizované služby poskytované facilitátory na podporu EES ze tří hledisek: trhu, projektu a financování.

Vzhledem k tomu, že existuje široká škála služeb, které by mohly být potenciálně klasifikovány jako facilitační služby, bylo považováno za vhodné rozlišovat dva typy facilitačních služeb:

- Základní facilitační služby: služby, které jsou nezbytné pro realizaci refinanční operace.
- Vedlejší facilitační služby: služby, které souvisejí s refinanční operací, ale nejsou zásadní.

Vzhledem k nezralosti mnoha národních refinančních trhů, velkým rozdílům ve struktuře trhu mezi členskými zeměmi EU a různorodosti typologií projektů energetické účinnosti by v každém případě bylo možné identifikovat mnoho specifických facilitačních služeb pro konkrétní trhy nebo projekty.

Nicméně konsorcium REFINE dokázalo shromáždit znalosti o národních trzích s energetickými službami v partnerských zemích, a proto bylo schopno identifikovat nejrozšířenější facilitační služby v Evropě.

Níže uvedená tabulka obsahuje seznam facilitačních služeb, které sledují logiku jednotlivých fází procesu refinancování, od zahájení procesu až po podpis smlouvy o refinancování.

8.2 Oblasti poskytování facilitačních služeb

| Fáze procesu | Popis | Typ služby |
|--------------|---|------------|
| Vývoj trhu | Ve fázi před financováním pomáhají služby dynamizovat trh a podporují využívání EPC. Jak financující instituce, tak služby energetické účinnosti často hledají dobré příležitosti a mohly by mít prospěch z podpory při navazování kontaktů a souvisejících činnostech. | Vedlejší |

| | | |
|---|--|----------|
| Hodnocení projektu | <p>Refinanční proces často začíná posouzením projektu. Tento dokument musí obsahovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Seznámení s podnikatelskou příležitostí a celkovým kontextem činnosti v daném odvětví. ▪ Provozní a finanční strukturování: sladění zájmů mezi stranami, určení objemu, který má být refinancován, očekávaných příjmů a časového harmonogramu, CAPEX a OPEX a kompatibilitu s veřejnými dotacemi, pokud jsou k dispozici. ▪ Načasování a stav: kolik bylo realizováno a jaký objem zbývá na refinancování. ▪ Profil klienta: kdo je příjemcem refinancování? ▪ Profil dodavatele: kdo prodává projekt? | Vedlejší |
| Vyhledávání refinancování | <p>Facilitační služby mohou pomoci identifikovat potenciální kupující (refinancující) a přispět k celkovému sladění jejich zájmů s potřebami klienta v oblasti refinancování. Tato fáze může v případě úspěchu skončit podpisem dohody o mlčenlivosti (NDA).</p> | Jádro |
| Odhad výnosů operace | <p>Pro rozdělení mezi potenciální kupující a vyjednávání o ceně bude zapotřebí model výpočtu ziskovosti. Tento model bude zahrnovat minimálně očekávané výnosy, náklady a vnitřní výnosovou míru. Model lze doplnit o záruky.</p> | Vedlejší |
| Due diligence při kontrole refinancovatelnosti | <p>V procesu refinancování je zásadní due diligence projektu. Banky obvykle provádějí vlastní hodnocení rizik klienta, ale facilitace může být užitečná pro pochopení rizik projektu. V závislosti na okolnostech může být požadováno také due diligence dodavatele. Může zahrnovat i způsobilost projektu na základě taxonomie EU.¹⁰</p> | Jádro |
| Verifikace úspor energie | <p>Úspěch většiny projektů zahrnujících služby EES se soustředí na dosažení dlouhodobých a stabilních úspor energie, které klientovi umožní hradit pravidelné platby spojené s dluhem vzniklým díky projektu. Finanční instituce často nemá kapacitu na ověřování úspor, a pokud to provádí ESCO, která projekt realizovala, může dojít ke střetu zájmů.</p> <p>Nezávislá společnost by mohla toto ověření provádět před procesem refinancování nebo pravidelně, což by snížilo rizika vnímaná refinancující institucí.</p> | Vedlejší |

Tabulka 5: Identifikace facilitačních služeb.

Je třeba poznamenat, že facilitační služby mohou přispět k rozšíření refinančního trhu, ale to neznamená, že jsou vždy nezbytné pro úspěšné refinancování. Ve skutečnosti je v některých zemích, jako je Česká republika, trh dostatečně vyspělý

¹⁰ Taxonomie EU je klasifikační systém, který vytváří seznam ekologicky udržitelných hospodářských činností. Další informace o taxonomii EU naleznete na adrese: https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/sustainable-finance/eu-taxonomy-sustainable-activities_en.

na to, aby podporoval refinanční schémata bez facilitačních služeb, přinejmenším ve veřejném sektoru.

Další úvaha se může týkat potřeby vytvořit hodnotu pro aktéry zapojené do procesu facilitace. V tomto smyslu musí úspěšná nabídka facilitačních služeb zohledňovat všechny prvky přítomné v rámci refinanční operace a musí doplňovat základní smlouvu (EPC, ESC nebo jinou formu EES). To je rozhodující v případě, že potenciální příjemce a klient jsou stejným subjektem.

Celkově mohou být facilitační služby velmi přínosné pro zvýšení pravděpodobnosti uzavření smlouvy o refinancování. Nicméně pokud jsou k dispozici kvalitní facilitační služby, může být cena kapitálu nižší ve srovnání s cenou původního financování.



Klíčové poznatky

- Facilitační služby jsou poskytovány facilitátory k podpoře služeb v oblasti energetické účinnosti (EES) z hlediska trhu, projektu a financování. Rozlišují se základní služby nezbytné pro refinancování a vedlejší služby související s operací.



Další informace

Další informace o facilitačních službách naleznete na webových stránkách REFINE:

- [Analýza záručních nástrojů pro projekty EES](#)
- [Obchodní modely facilitačních služeb](#)

9 JAKÉ JSOU HLAVNÍ POZNATKY Z PROJEKTU REFINE?

Projekt REFINE poskytl cenné poznatky a klíčové informace týkající se zlepšení struktury financování projektů EES na základě přístupů refinancování. V rámci doprovodného programu k velkému počtu testovacích případů odhalil REFINE několik důležitých poznatků, které mají potenciál ovlivnit budoucnost využívání refinancování pro EES podnikání.

Je možné shrnout, že refinancování EES není v Evropě běžně rozšířeno, ačkoliv je velmi úspěšné v několika vybraných kontextech (např. prodej pohledávek z projektů EPC ve veřejném sektoru v České republice). Důvody této situace se v jednotlivých zemích a odvětvích liší, lze vyvodit některé společné závěry, a to, že:

Současné podmínky na trhu EES omezují potřebu refinancování

- V odvětví EES existuje řada finančních služeb, které jsou lépe zavedené, mají delší historii a jsou dostatečné k tomu, aby za současných tržních podmínek poskytovaly tomuto odvětví financování. Refinancování proto často nedokáže tyto jiné možnosti nahradit a prosadit se na trhu.
- Velikost sektoru EES a předpokládané trendy jeho vývoje v mnoha zemích nejsou dostatečné pro finanční instituce, aby se snažily o vytvoření refinančních schémat. Navzdory rostoucí poptávce po udržitelném financování a snaze o ekologizaci úvěrových portfolií zůstávají komerční banky v mnoha zemích (mimo Českou republiku) v přijímání tohoto obchodního modelu opatrné. V některých zemích však mohou jako životaschopná alternativa sloužit specializované fondy, které disponují potřebnými odbornými znalostmi v této oblasti.¹¹
- Ve většině partnerských zemí REFINE je trh s EES považován za stagnující. Pokud poskytovatelé EES nejsou nasyceni projekty, není vyčištění jejich bilance prioritou. Refinancování tedy pravděpodobně nebude ani možností, která by byla ze strany EES využívána.
- Ve vybraných segmentech trhu a zemích přehnaná dostupnost veřejných dotací (např. ze strukturálních fondů) "kazí" trh EES. V těchto segmentech trhu již není refinancování zajímavé ani potřebné.
- Ve většině zemí EU se trh s energetickými službami stále zaměřuje na typy projektů s nízkou až střední kapitálovou náročností. Projekty EES v souvislosti s komplexní renovací budou vyžadovat kapitálově náročné investice, kterých je stále poměrně málo.

¹¹ Obecně lze říci, že následující fondy nabízejí řešení refinancování pro odvětví EES na evropské úrovni, avšak s různým zaměřením a v různých regionech: SUSI Partners AG (www.susi-partners.com), Solas Capital AG (www.solas.capital), Funding for future (<https://fcubed.eu>). V České republice nabízí odkup pohledávek pro poskytovatele EES ČSOB a Komerční banka.

Do budoucna očekáváme, že význam refinancování poroste.

- Na pozadí stále náročnějších rámců, včetně dekarbonizačních cílů, pravidel ESG, úspor energie a cílů renovace podle přepracované verze EED, nabývá komplexní renovace pro veřejné i soukromé vlastníky a správce portfolií na významu. Pokud poskytovatelé energetických služeb objeví projekty komplexní renovace a dekarbonizace jako tržní příležitost, poptávka po zdrojích financování v oblasti energetických služeb se výrazně zvýší.
- Pokud je obtížné získat tradiční úvěry, a to i v případě, že podkladová investice splňuje podmínky pro získání zeleného úvěru, je refinancování prostřednictvím forfaitingu lákavou alternativou, protože může být do značné míry standardizované.
- Mnoho evropských poskytovatelů energetických služeb jsou malé a střední podniky s omezeným přístupem ke zdrojům pro financování EPC a dalších typů kapitálově náročných projektů. Tuto finanční mezeru lze do značné míry zaplnit refinancováním.
- Existují i další vysoce inovativní typy energetických služeb (např: ESC s vlastní spotřebou elektřiny z fotovoltaiky), které jsou pro finanční instituce slibné a zajímavé. Refinancování může poskytovatelům ESC pomoci uspokojit potřeby financování těchto energetických služeb.
- V některých zemích se zdá, že závislost na vnitrostátních a evropských dotacích brání přijetí inovativních přístupů k financování, jako je refinancování. V zemích, kde je refinancování zavedeno, jako je Česká republika, však kombinace veřejných programů, které kombinují grantové dotace z EU nebo národních zdrojů se soukromými prostředky, prokázala nákladovou efektivitu u projektů komplexní renovace prováděné prostřednictvím modelu EPC (Energy Performance Contracting). Tyto projekty nabízejí garantované úspory a jsou vnímány jako méně rizikové. České pilotní projekty rovněž ukazují, že refinancování projektů komplexní renovace EPC je realizovatelné. V České republice existuje značná zásobárna podobných projektů, a je zřejmé, že úspěch této dohody o refinancování lze replikovat i v jiných zemích EU.

Veřejné záruční systémy jako posun vpřed

Výsledky projektu REFINE potvrzují, že systémy veřejných záruk představují způsob, jak překonat mnohé překážky financování v odvětví EES a také překlenout propast mezi poskytovateli a refinancujícími subjekty. Tyto systémy záruk snižují rizika vnímaná finančními institucemi, čímž jim pomáhají financovat nebo refinancovat inovativní typy projektů a nabízet lepší podmínky financování a zároveň snižují náklady na posouzení rizik.

Během projektu REFINE bylo možné analyzovat záruční programy tohoto druhu podporované Evropskou komisí, například:

- Mechanismus sdílení rizika snižuje kreditní riziko partnerů finančních institucí při financování projektů na energetickou účinnost. Ochrana proti riziku pokrývá 80 % ztrát z jednotlivých úvěrů do dohodnuté maximální částky.

- Expertní podpůrný nástroj poskytuje poradenské služby s cílem zlepšit znalosti finančních institucí o trhu s energetickou účinností a podpořit financování investic do energetické účinnosti.

Tyto záruční programy, které mohou být doplněny základními investicemi podporovanými Evropským fondem pro strategické investice (EFSI), podněcují příjemce k investicím do energetických služeb nebo projektů plně sladěných s cíli dekarbonizace a energetické účinnosti stanovenými evropskými politikami.

Hlavní výhodou pro účastníci se finanční instituce je krytí ztrát v případě nesplácení investované společnosti, což snižuje největší riziko vnímané finančními institucemi.

Po provedení analýzy těchto záručních programů bylo možné ověřit jejich dopad prostřednictvím rozhovorů s poskytovateli EES, kteří obdrželi financování podporované těmito programy. Respondenti zdůraznili významné rozdíly ve srovnání s tradičními způsoby financování, zejména:

- Lepší finanční podmínky.
- Lepší znalost trhu EES, což vede k větší flexibilitě a individuálním řešením pro každou společnost.
- Dlouhodobé perspektivy vztahu mezi poskytovatelem energeticky účinných služeb a refinancovatelem.
- Snížení nákladů a doby hodnocení rizika, jak pro poskytovatele EES, tak pro konečného klienta.

Úloha zprostředkovatelských služeb

- Do té doby, než se schémata refinancování stanou plně běžnými v oblasti energeticky účinných služeb (EES), budou facilitační služby sehrávat zásadní roli, především v souvislosti s technickým due diligence a propojováním.
- Financování projektů na energetickou účinnost (EES) je téma, které musí být začleněno do širších facilitačních služeb, což je obvykle zajišťováno na základě zadání klientem EES. Testovací aplikace projektu REFINE ukazují, že začlenění klauzulí usnadňujících refinancování do smluv o energetických službách je pro poskytovatele EES jednoduché, a proto je obecně akceptováno klienty a je atraktivní pro potenciální refinancovatele.
- Facilitační služby by měly být také zaměřeny na potenciální klienty EES formou školicích sezení, například při zvažování komplexní renovace a využívání modelu EPC nerozvinutých trzích. Tyto osvědčené postupy prezentované během školení obvykle zvyšují výsledky investic do energetické účinnosti.