

## Příloha č. 1

Předmětem činnosti zhotovitele bude dílo obsahující následující body:

### **Část (A) – „Analýza financování plánovaných udržovacích a rozvojových investic města Hostinné (dále jen „Město“) ve vztahu k rozpočtovým zdrojům“.**

#### Cíl

Cílem analýzy je definování finančních možností rozpočtu Města ve vztahu k plánovaným udržovacím a rozvojovým investicím.

#### Postup práce zhotovitele

Posouzení plánovaných investic Města navrhujeme rozdělit do několika navazujících částí prezentovaných v odrážkách níže.

- Finanční analýza Města, která odpoví především na to, jaký se očekává dlouhodobý vývoj u hlavních výdajových a příjmových položek Města. Výstupem analýzy bude predikce budoucích volných peněžních toků Města určených na kapitálové výdaje (investice), případně na splátky externího financování.
- Seznam plánovaných investic Města
  - v rozdělení na udržovací a rozvojové,
  - ve vztahu k dlouhodobému dopadu do rozpočtu Města.
- Specifika objemově významných (zejména rozvojových) připravovaných investic a jejich realizovatelnost se zaměřením na:
  - vazbu na rozpočtové možnosti Města,
  - očekávané peněžní (mimorozpočtové) příjmy projektů,
  - možnosti a meze financování, posouzení možných finančních produktů,
  - strukturu smluvních vztahů (město, provozovatel, dodavatel, banka).
- Závěry a doporučení
  - prezentace očekávaných rozpočtových možností Města, zdrojů pro financování investic.

#### Výstup

Výstupem bude manažerské shrnutí určené pro vedení Města, samotná textová část a interaktivní finanční model. Model bude prezentovat možné scénáře dopadu realizace projektů do rozpočtu Města a citlivostní analýzu popisující vliv jednotlivých parametrů na rozpočet Města.

### **Část (B) – „Analýza zájmu potenciálních investorů / provozovatelů u objednatelém definovaných tří projektů“.**

Cílem analýzy je definování zájmu tuzemských investorů/provozovatelů, nad definovanými projekty Města s důrazem na dlouhodobě udržitelný provoz všech objektů.

Za tímto účelem budou osloveni vytipovaní investoři a získána zpětná vazba na rozsah a způsob budoucího funkčního využití všech tří objektů, zejména však reakce ze strany investorů na základní parametry projektů:

- vhodný smluvní vztah mezi investorem a Městem,
- způsobu financování regenerace objektu/areálu,
- délky smluvního vztahu a rozložení rizik projektu ve stavební a provozní fázi,
- komerční parametry případného smluvního vztahu, forma platebního mechanismu, očekávané funkční využití objektů.

Součástí analýzy bude i posouzení případného zachování stávajícího stavu, tj. stručná finanční analýza ukazující očekávaný dlouhodobý vývoj u hlavních výdajových, příjmových a kapitálových položek.

#### Postup práce zhotovitele:

- Vytvoření strategie oslovení potenciálních investorů spočívající v:

- způsobu oslovení a získání zpětné reakce,
  - harmonogramu jednotlivých kroků,
  - zaměření na předem definované okruhy budoucí možné spolupráce, případného prodeje / koncese objektu a způsobu financování,
  - udělení prostoru pro vlastní náměty investorů.
- Vytvoření seznamu potenciálních investorů:
    - stanovení kritérií pro výběr / oslovení potenciálních investorů,
    - seznam investorů – long list:
      - disponující dostatečným volným kapitálem,
      - specializující se na danou oblast,
      - působící v regionu se zájmem o rozšiřování svého portfolia,
      - ostatní.
  - Příprava profilu každého projektu
    - podklad pro diskuzi s investory z long-listu,
    - cca 5 stránkové shrnutí projektového záměru, očekávání a podmínky Města, okruhy k diskuzi, způsob komunikace.
  - Oslovení investorů
    - příprava schůzek, prezentací,
    - řízená diskuze s investory,
    - shrnutí získaných reakcí a diskutovaných závěrů.
  - Závěry a doporučení
    - v oblastech smluvního a procesního nastavení projektů,
    - návrh dalších kroků, vč. jejich harmonogramu.

#### Výstup

Výstupem bude manažerské shrnutí určené pro vedení Města a samostatná textová část obsahující zejména zpětnou vazbu oslovených investorů.

Pro vyloučení pochybností uvádíme, že součástí díla jsou poradenské služby výhradně finančního charakteru. Součástí díla nejsou poradenské služby technické, právní ani daňové povahy.