



Prezentace Oberbank

3. čtvrtletí 2021

Oberbank AG
pobočka Česká republika

Oberbank. Tak trochu jiná banka.



Mag. Florian Hagenauer, MBA
Člen představenstva

Dr. Josef Weißl, MBA
Člen představenstva

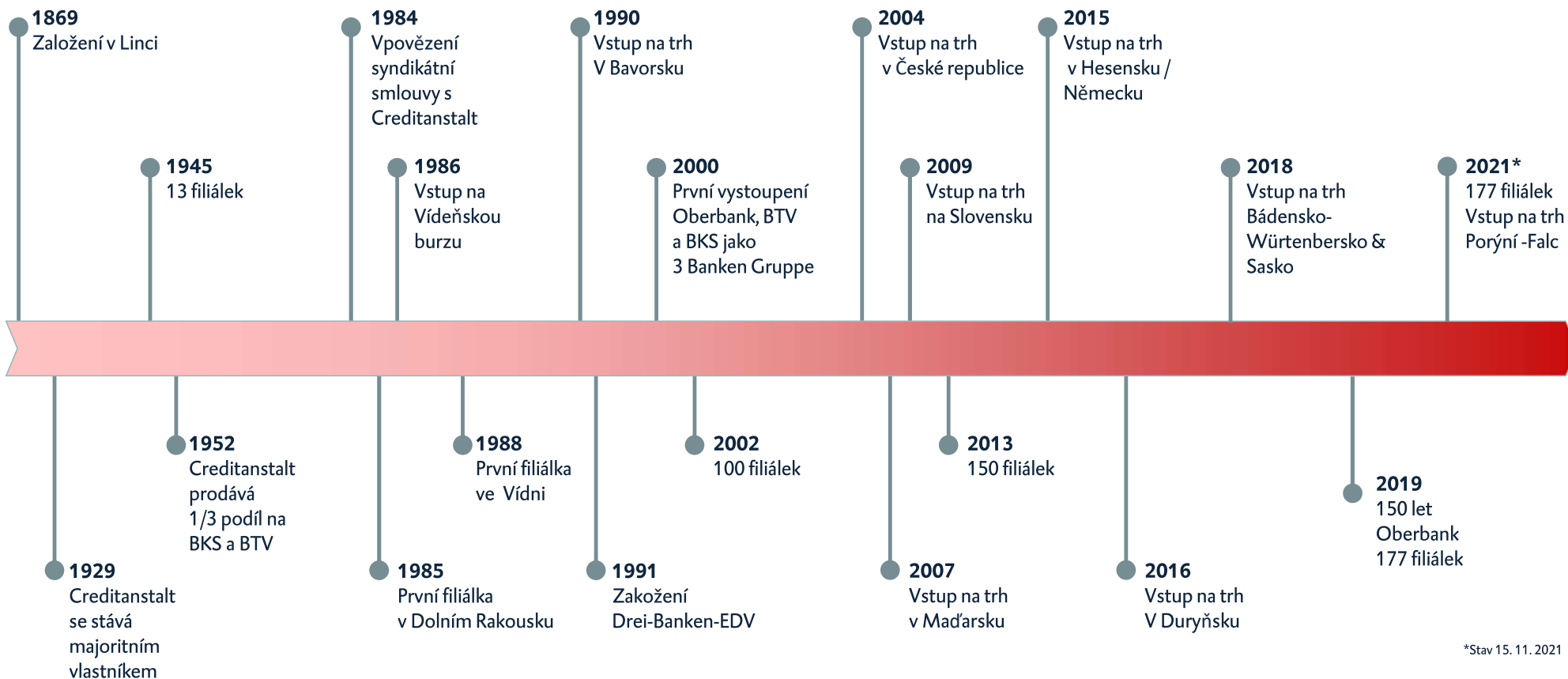
Dr. Franz Gasselsberger, MBA
Generální ředitel a
předseda představenstva

Martin Seiter, MBA
Člen představenstva

Nezávislost
je naším
nejvyšším cílem.

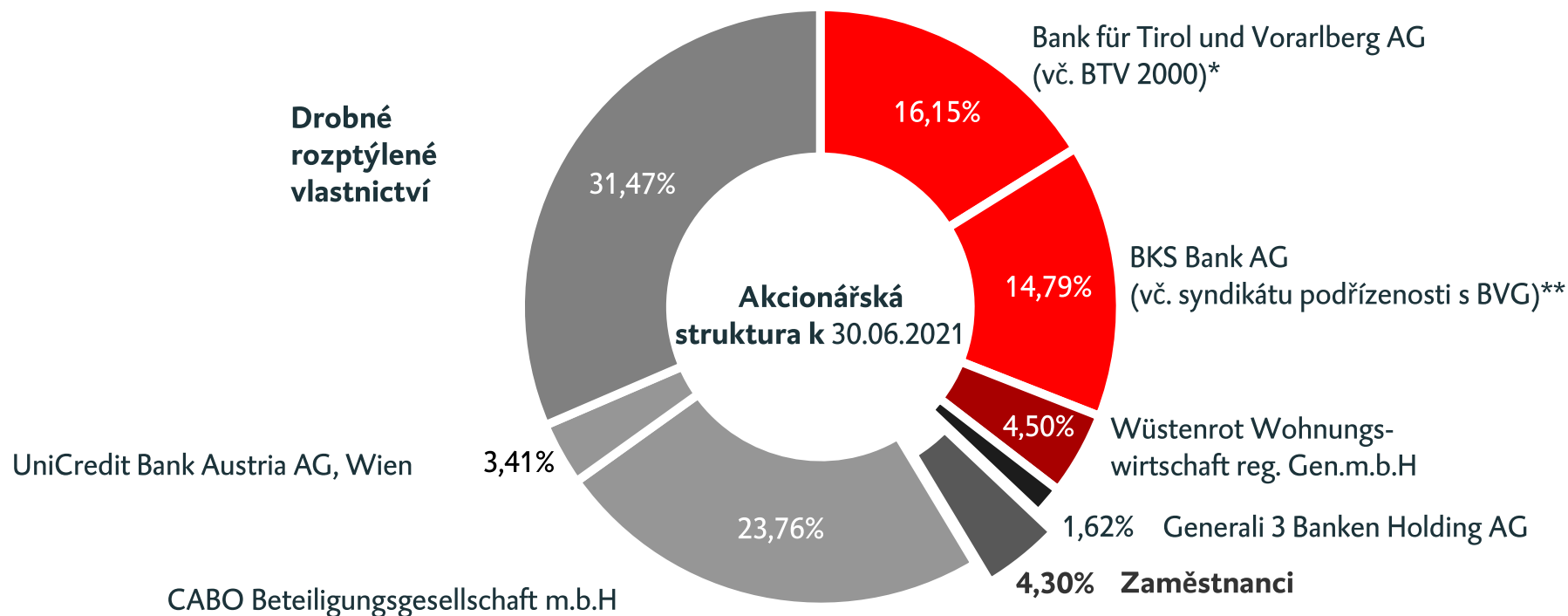
To nás dělá první volbou
pro naše akcionáře,
klienty, zaměstnance.
To nás dělá úspěšnými a tím žijeme.

Nezávislost historicky roste



*Stav 15. 11. 2021

Vlastnická struktura jistí nezávislost



* Die BTV 2000 Beteiligungsverwaltungsgesellschaft m.b.H. („BTV 2000“), 100 % koncernová společnost Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft, drží podíl 2,62 % na Oberbank AG.

** Die Beteiligungsverwaltung Gesellschaft m.b.H. ("BVG") drží 0,58% na Oberbank AG

Top Rating od Standard & Poor's

Ratingová škála Standard & Poor's

AAA
AA+
AA
AA-
A+
A
A-
BBB+
BBB
BBB-
BB+
BB
BB-
B+
B
B-
CCC+
CCC
CCC-
CC
C
D

Oberbank patří k nejlépe hodnoceným bankám v Rakousku
Silná kapitálová vybavenost & výnosová situace jako podstatné kritérium

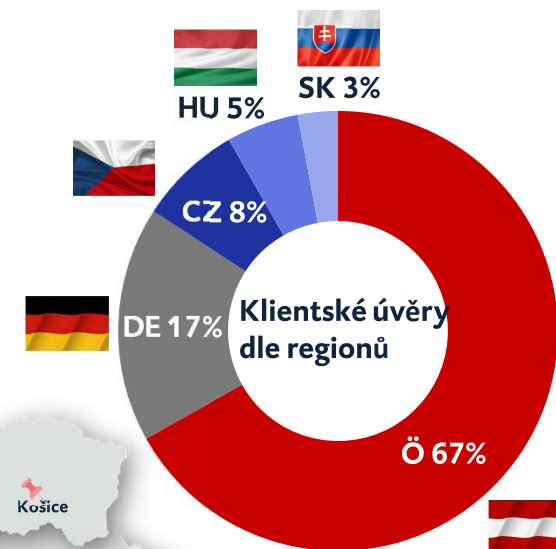
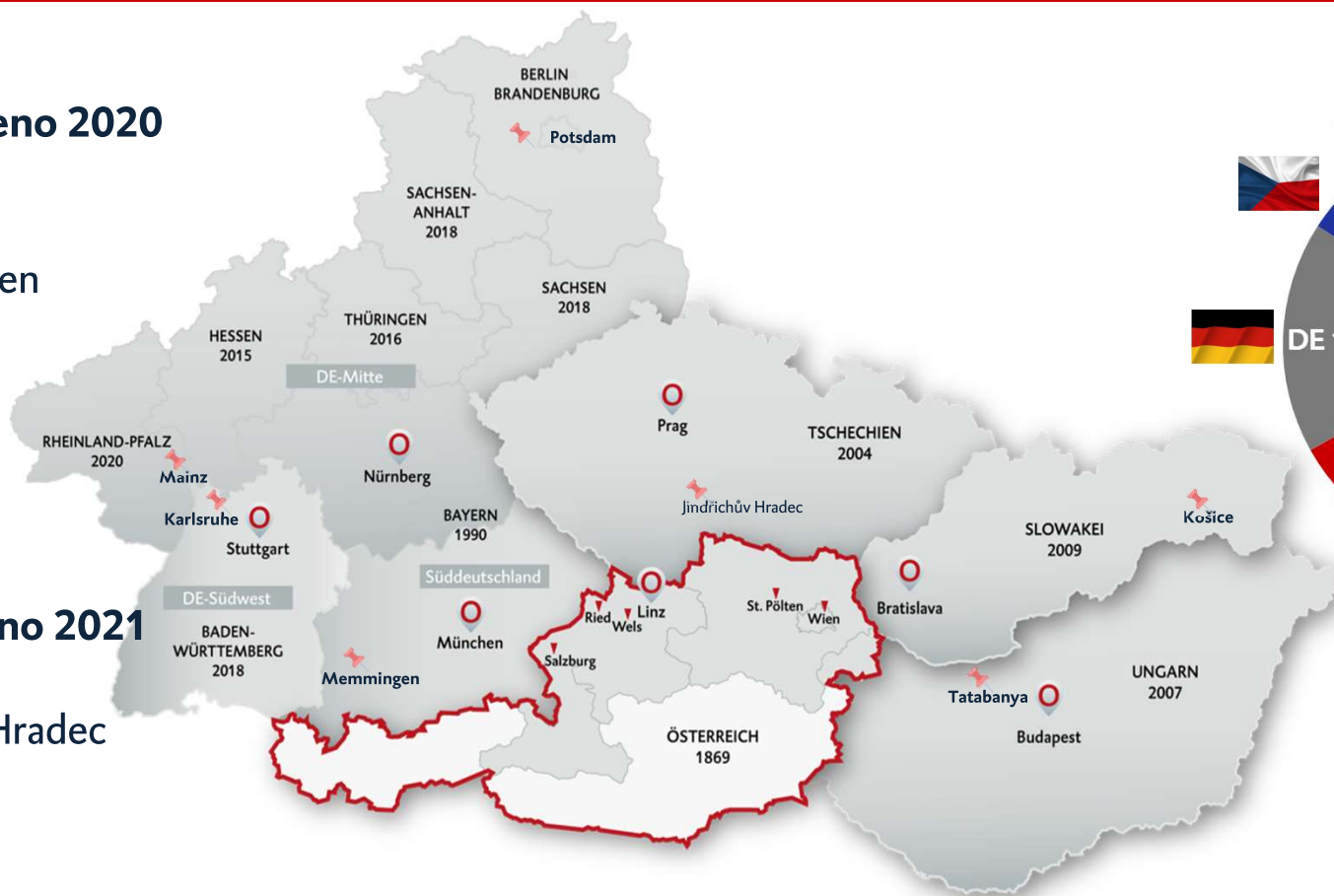
5 zemí – 178 filiálek – jedna Oberbank

Nově otevřeno 2020

- Karlsruhe
- Mainz
- Memmingen
- Košice

Nově otevřeno 2021

- Potsdam
- Jindřichův Hradec
- Tatabanya



Výsledkové ukazatele:

Oberbank dokázala skvěle využít příznivého prostředí

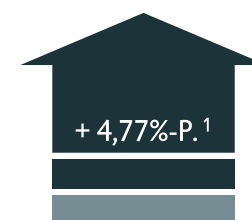
Výroční zisk před zdaněním v eurech

226,9 mil.



RoE před zdaněním

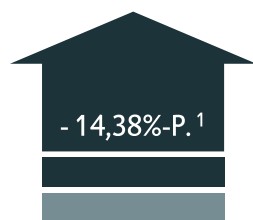
9,63%



k 30.09.2021

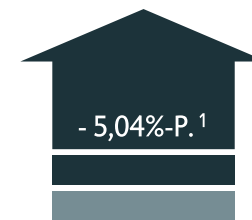
Cost-Income-Ratio

49,49%



Risk-Earning-Ratio

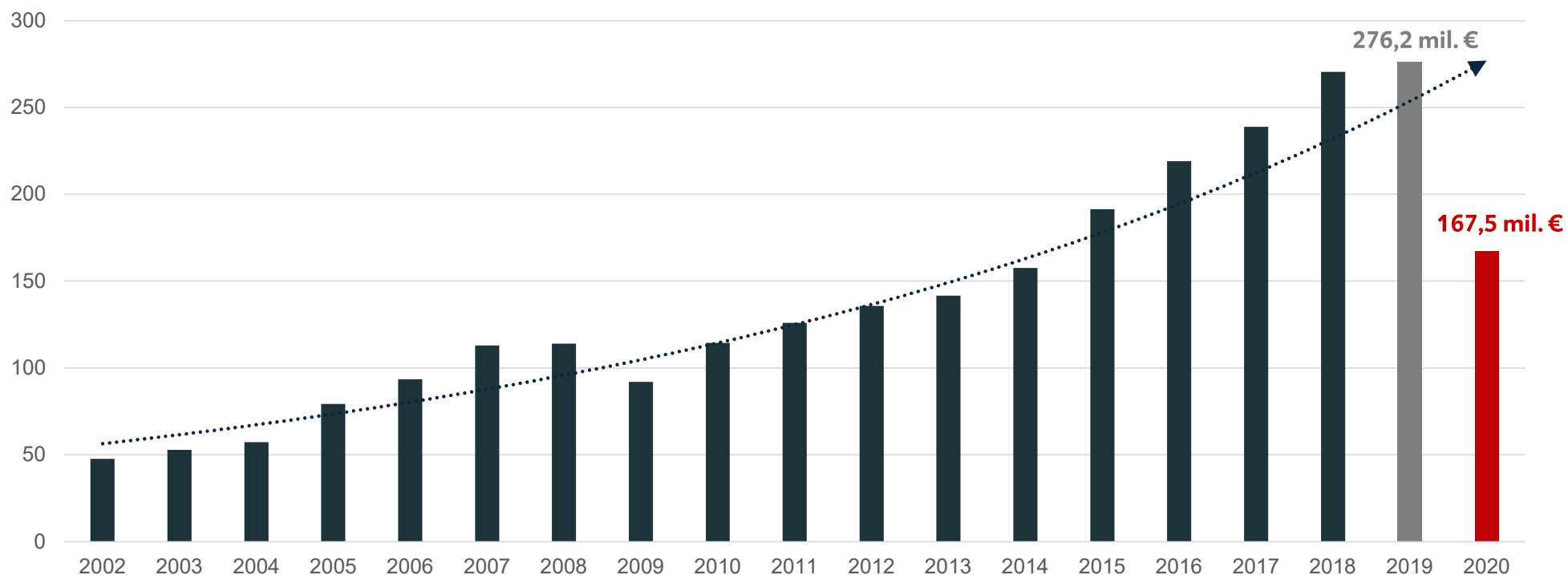
2,30%



¹ Srovnávací hodnota: 30.09.2020

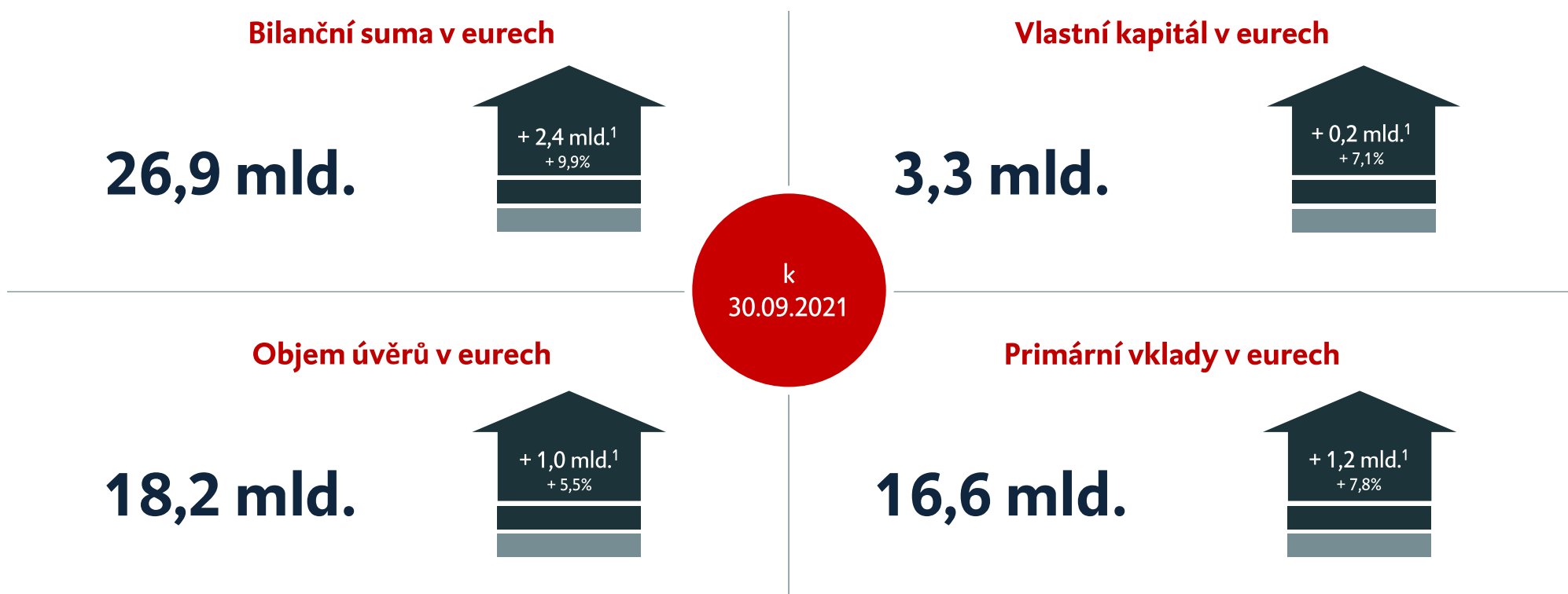
Quelle: Oberbank AG
Stav: 30.09.2021

Roční zisk před zdaněním v meziročním srovnání



Bilanční ukazatele:

Vlastní kapitál poprvé nad 3,0 miliardami eur

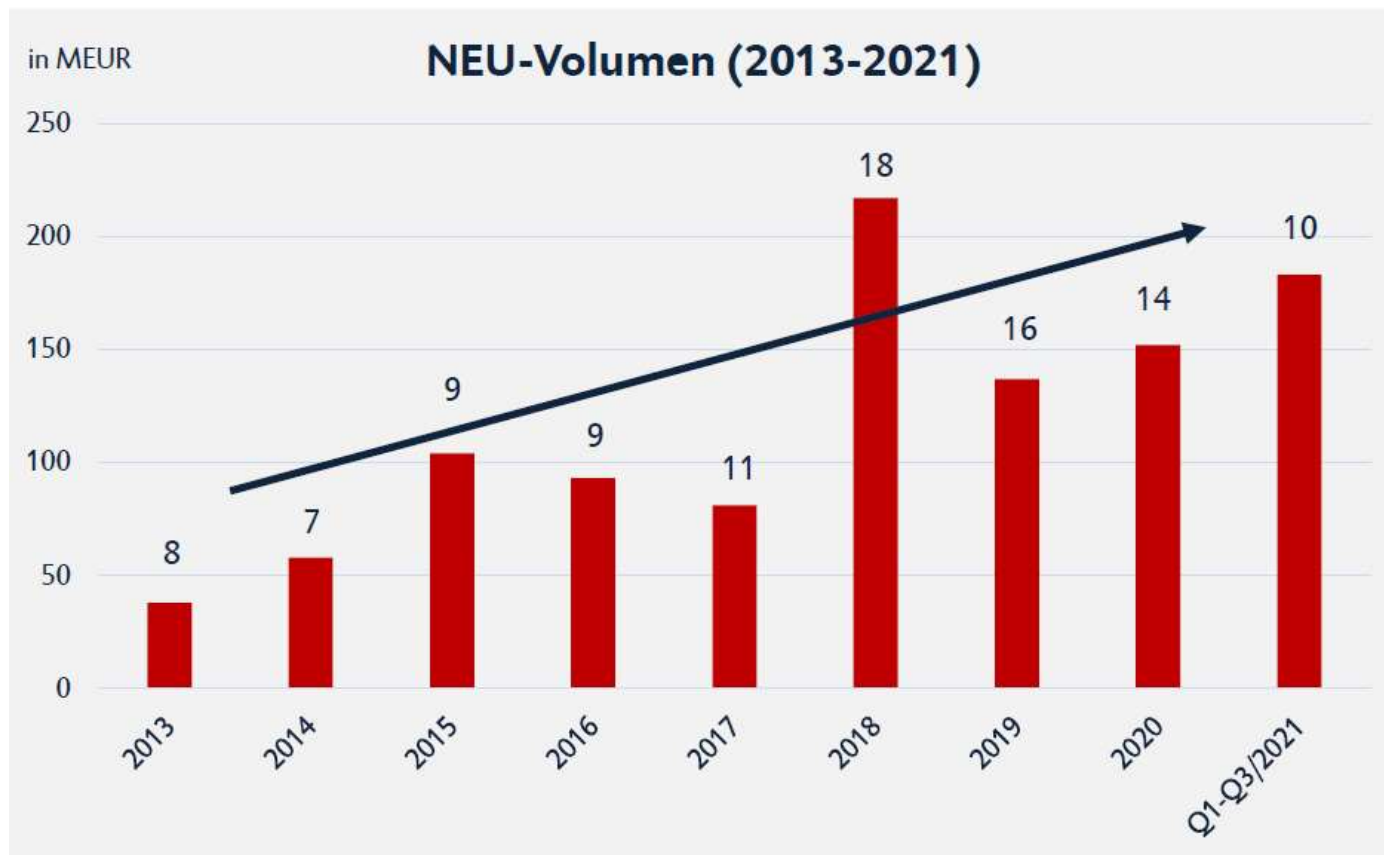


¹ Srovnávací hodnota: 31.12.2020

Financování turistického ruchu v Oberbank AG

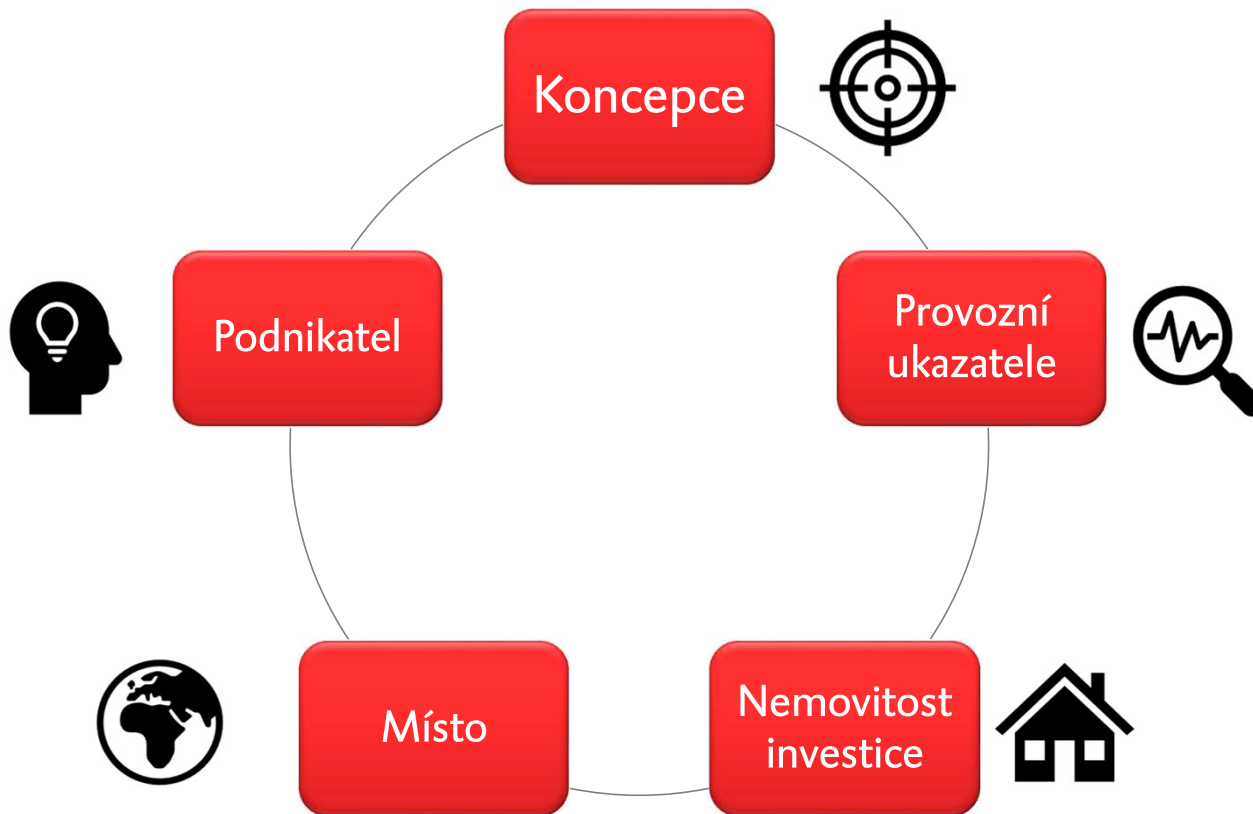


Financování turistického ruchu v Oberbank AG



Objem nových úvěrů (celkem):
EUR 1,1 Mrd.

Analýza projektu

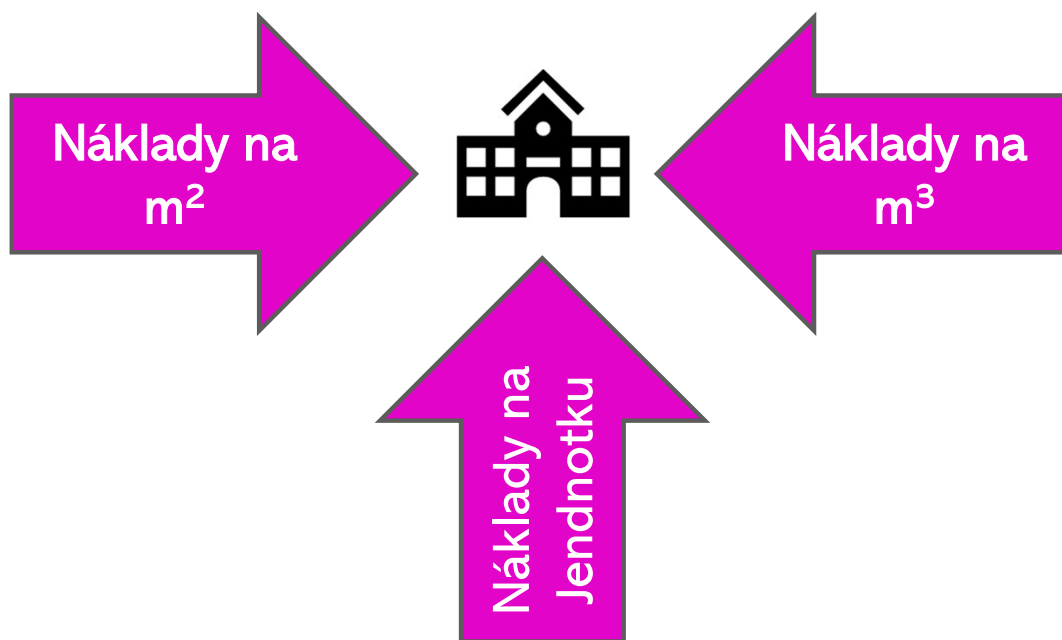


Nemovitost (Investice)



Nemovitost (*Investice*)

Kontrola projektových nákladů z více úhlů



Nemovitost (*Investice*)

Hrubé rozložení nákladů stavebních nákladů

Honoráře / poplatky	10 - 12%
Vedlejší stavební náklady	1 - 3%
Stavební práce	58 - 63%
Zařízení	12 - 18%
Technické vybavení	5 - 9%
Prvotní vybavení	2 - 4%



Projektové náklady (odhadce, poradci, stavební dozor atd)

Vedlejší stavební náklady

Náklady na zahájení provozu (pre – opening)

Drobný inventář

Náklady na úpravu venkovních prostor

Úroky úvěru během výstavby

Nemovitost (*Investice*) – městský hotel

- Provozní nemovitost – hodnota se odvíjí od úspěšnosti provozu hotelu
- Silně omezená možnost sekundárního využití
- Často žádné alternativní využití u nemovitosti typu rezortových hotelů
- Cash- Flow - komplikovaná struktura výnosů s mnoha ovlivňujícími faktory (převážně u rekreačních hotelů)
- Závislost na lokalitě – Hodnota ve zvýšené míře závislá na kvalitě lokality
- Provoz hotelu vyžaduje opakované investice do budovy a inventáře



Často silně zkreslené a subjektivní hodnotové představy majitelů (zejména v oblasti rekreačních hotelů)!

Parametry nemovitosti

- Min. podíl vlastních prostředků: **25% resp. 35%**
- LTV: **0,75 resp. 0,65**
- DSCR: **1,25**
- Max. doba splatnosti: **25 let (budova), 10 let (FF&E)**
(u stávajících nemovitostí se doba splatnosti odvíjí od její zbývající ekonomická životnosti)



Klíčové otázky

Rekreační

- Vzdělání podnikatele?
- Profesionální/oborové zkušenosti podnikatele?
- Organizace, zástupci, personální plán?
- Kvalita zaměstnanců, míra fluktuace?
- Opatření k udržení zaměstnanců (ubytování zaměstnanců)?
- Vlastní marketing
- Marketingový mix, marketingový rozpočet?
- Jak je ošetřené nástupnictví společnosti?
- Partneři, konzultanti a další strategické sítě?

Městské

- Kdo je projektant?
- Jak vypadá cílová struktura?
- Zkušenosti projektanta (Reference)?
- Bonita projektanta?
- Zdroje
- Partneři projektu
- Kvalita podkladů
- Osobní dojem?

Provozní ukazatele

Gross Operating Profit in % der Gesamterlöse



Provozní ukazatele

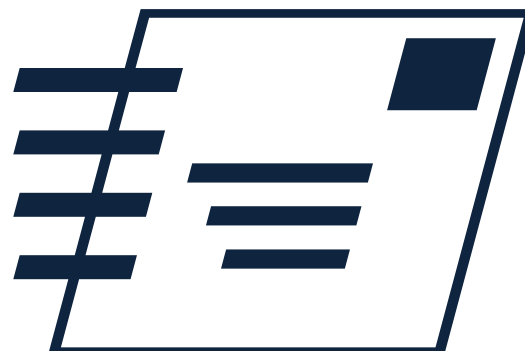
- Náklady prodeje a osobní náklady jsou podstatným nákladovým faktorem
- Růst nákladů na energie, marketing a údržbu
- Cena jako hlavní páka pro zvyšování výnosů
- Snížení nákladů bylo v mnoha případech vyčerpáno a má slabší účinek.

Rámcové parametry financování hotelů

Rámcové parametry pro financování hotelů		
	Rekreační hotel	Městský hotel
Makroprostředí	Dobrá poloha s dvousezónním provozem s potenciálem celoročního turismu	zaměření na hlavní turistická města
Mikroprostředí	v souladu s ponikovým konceptem, dostatečné pozemkové rezervy	umístění ve vnitřním městě s dobrou dopravní obslužností, dostatečné parkovací kapacity
Velikost podniku	> 50 pokojů	
Způsob provozu	Ve správě majitele	Ve správě majitele, nájemní smlouva
Podnikatelský koncept	jasná a jednoznačné zaměření na koherentní cílovou skupinu (např. dětský hotel, přírodní hotel, Wellneshotel, atd.	Nízkonákladové koncepty v segmentu 2*-3*, podniky vyšší úrovně v segmentu 4*-5*
Podíl obratu z ubytování	> 50%	
Bankovní závazky / EBITDA	< 7	
Bankovní závazky / obrat	max. 1,7	
Max. doba financování	Budova	25 let (novostavba)
	FF&E	10 let

Děkuji za pozornost!

Kontakty



Zůstaňme v kontaktu

Oberbank pobočka Česká republika	 +420 / 224 190 100
	 praha@oberbank.cz
 Bc. Petr Harzer Financování hotelů a turistického ruchu	 +420 / 266 007 920
	 petr.harzer@oberbank.cz
 Ing. Lucie Máchová Treasury specialista	 +420 / 224 190 122
	 lucie.machova@oberbank.cz
 Ing. Pavel Svěrák Export & Trade Finance specialista	 +420 / 224 190 130
	 pavel.sverak@oberbank.cz