

Fúze a akvizice

Seminář 3: **30.10.2024**

Due diligence – 1. část



Osnova

- Opakování
 - M&A úvod (seminář 1)
 - LoI, NDA (seminář 2)
- Due diligence (DD) při akvizicích společností
 - prověrka prodávajícího, kupujícího
 - právní a daňová prověrka
 - další prověrky
- Vysvětlení jednotlivých položek checklistu
- Význam DD pro jednání o SPA
- Cvičení pro studenty v jednotlivých kategoriích DD
- Revize samostatných prací

Shrnutí úvodní lekce

- Co je M&A
 - Fúze
 - Akvizice
- Struktury
 - Share deal
 - Asset deal
- M&A proces
 - Předtransakční fáze (příprava na prodej, NDA, LOI)
 - Transakční fáze (DD, SPA, Escrow, signing a closing)

Due Diligence

Obecně

- Proč se dělá DD?
 - informace o společnosti (riziko prodávajícího: únik informací)
 - odpovědnost prodávajícího za skutečnosti zjistitelné při DD (purchaser beware)
- Jaké se dělají druhy prověrek?
- Kdo, kdy a jak prověrky provádí?
- Jak vypadá dataroom?
- Jaký je vliv DD findings na transakci?
 - změna struktury, sleva z ceny, ukončení jednání
 - náprava, pojištění
 - retention

DD checklist

Celkový přehled

- Korporátní oblast
- Majetek
- Závazkové vztahy
- Finanční oblast
- Pracovněprávní oblast
- Sporná agenda
- Správní oblast a správní řízení

Due Diligence Checklist

Korporátní oblast

KORPORÁTNÍ OBLAST	
Aktuální výpis z obchodního rejstříku	
Společenská smlouva (zakladatelská listina) o založení Společnosti a její pozdější změny	
Aktuální úplné znění společenské smlouvy	
Stanovy Společnosti	
Aktuální seznam společníků/akcionářů popř. výpis z evidence cenných papírů	
Zápisy z řádných a mimořádných valných hromad od vzniku Společnosti	
Zápisy z jednání orgánů Společnosti (jednatelů, představenstva, dozorčí rady, atd.)	
Jednací a hlasovací řády orgánů Společnosti	
Smlouvy s orgány/členy orgánů Společnosti (např. smlouvy o výkonu funkce)	
Informace a dokumenty k vedeným neskončeným rejstříkovým řízením	
Podání do sbírky listin obchodního rejstříku	
Platné plné moci k zastupování Společnosti včetně případné prokury	
Informace o propojených osobách, včetně schéma koncernu, a zprávy o vztazích mezi nimi	
Smlouvy mezi Společností a i) jejími společníky, ii) propojenými/koncernovými osobami, zejména ovládací smlouva, smlouva o převodu zisku, smlouvy o převodech majetku, smlouvy o půjčce/úvěru, zajištění závazků, apod.	
Smlouvy mezi společníky Společnosti navzájem ohledně jejich obchodních podílů/účasti ve Společnosti či výkonu souvisejících práv (např. dohody o výkonu hlasovacích práv)	
Veškeré dokumenty o dispozicích s obchodními podíly ve Společnosti – rozdělení, převody, zastavení obchodních podílů Společnosti či zřízení jakýchkoliv práv k nim (souhlasy s rozdělením a převody obchodních podílů, pokud se vyžadují; smlouvy o převodech obchodních podílů; potvrzení o doručení smluv Společnosti); dědění obchodních podílů (veškerá dokumentace k dědění obchodního podílu, pravomocná rozhodnutí příslušného soudu o nabytí dědictví k obchodnímu podílu, apod.).	
Informace o případných organizačních složkách/odštěpných závodech Společnosti	

Due Diligence Checklist

Majetek

MAJETEK	
Dokumenty prokazující nabývací tituly (např. kupní, darovací a jiné nabývací smlouvy) Společnosti k jejímu majetku	
Výpisy z veřejných majetkových registrů (katastr nemovitostí, evidence cenných papírů, další)	
Nájemní, leasingové a obdobné smlouvy k majetku užívanému Společností, včetně dokumentů prokazujících vlastnické právo pronajímatele / vlastníka odlišného od Společnosti	
Stavební/územní rozhodnutí, kolaudační rozhodnutí k provozovnám a jiným objektům užívaným Společností	
Informace a dokumenty k zástavním právům, věcným břemenům nebo jiným právům třetích osob vázoucím na majetku Společnosti, anebo takovým právům k majetku třetích osob smluveným ve prospěch Společnosti	
Osvědčení, výpis z rejstříku, a jiné dokumenty osvědčující práva Společnosti k předmětům duševního a průmyslového vlastnictví (ochranné známky, patenty, průmyslové vzory, apod.)	
Licenční a obdobné smlouvy k předmětům duševního a průmyslového vlastnictví (vč. software) potřebného pro podnikání Společnosti, nebo jejichž je Společnost stranou	
Certifikáty a další dokumentace k internetovým doménám užívaným Společností	
Dokumenty k vedeným řízením v oblasti duševního a průmyslového vlastnictví (zejm. přihlášky ochranných známek, spory, apod.)	

Due Diligence Checklist

Závazkové vztahy

ZÁVAZKOVÉ VZTAHY	
Všeobecné obchodní podmínky, vzorové smlouvy a typizovaná smluvní ujednání či jiné dokumenty (např. výpovědi, zápisy, jiná oznámení, atd.) užívané v obchodních vztazích s odběrateli či dodavateli	
Smlouvy s odběrateli či dodavateli obsahující odchýlná ujednání od všeobecných obchodních podmínek	
Soupis / či jiná evidence obchodních smluv s odběrateli či dodavateli s uvedením hodnoty plnění	
Smlouvy nespádající do běžného obchodní, např. pořízení či dispozice s dlouhodobým majetkem, zprostředkovatelské smlouvy, smlouvy o obchodním zastoupení, mandátní či komisionářské smlouvy, franšizingové smlouvy, smlouvy o skladování, smlouvy o přepravě, apod.	
Smlouvy obsahující ustanovení o změně efektivního vedení („change of control clause“) – které bude účinné, pokud se změní vedení nebo společníci Společnosti	
Informace o případném prodlení či jiném porušení závazků ze strany Společnosti	
Smlouvy o sdružení, společném podnikání („joint-venture“), smlouvy o tichém společenství, dohody o mlčenlivosti a další podobná nerutinní ujednání	

Due Diligence Checklist

Finanční vztahy

FINANČNÍ OBLAST	
Smlouvy o výpůjčce, smlouvy o úvěru a obdobné instrumenty	
Listiny a informace o zajištění závazků Společnosti nebo o zajištění závazků jiných osob Společností nebo jejím majetkem	
Smlouvy a listiny vztahující se k finančním instrumentům nebí obchodům Společnosti na kapitálových trzích	
Listiny a informace o dalších finančních ujednáních nebo nástrojích, zejm. akreditivech, vlastních avalovaných či indosovaných směnkách, dluhopisech, hedgingových smlouvách, bankovních zárukách, ujednáních o derivátech, apod.	
Smlouvy s bankami či jinými bankovními institucemi vč. běžných účtů, platebních karet a šeků, jiných bankovních produktů, a informace o dispozičních právech k nim	
Pojistné smlouvy k majetku Společnosti či pojistným rizikům souvisejícím s její činností (zejm. odpovědnost za škodu, pojištění motorových vozidel, apod.)	

DD checklist

Pracovněprávní oblast

PRACOVNĚPRÁVNÍ OBLAST	
Vzorové pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti, dohody o provedení práce	
Jiné vzorové pracovněprávní dokumenty (mzdový výměr, dohoda o změně pracovního poměru, dohoda o rozvázání pracovního poměru, výpověď, apod.)	
Jednotlivé pracovní smlouvy s vrcholovými manažery Společnosti (vedoucími zaměstnanci přímo podřízenými statutárnímu orgánu Společnosti)	
Vnitřní předpisy, řády a směrnice pro zaměstnance	
Kolektivní smlouva, informace a dokumenty o působení zástupců zaměstnanců (odborová organizace, rada zaměstnanců nebo zástupce pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)	
Evidence pracovní doby a práce přesčas	

Due Diligence Checklist

Sporná agenda

SPORNÁ AGENDA	
	Seznam vedených a hrozících soudních nebo rozhodčích sporů s uvedením podstaty věci a její hodnoty
	Dokumentace k vedeným či hrozícím soudním a rozhodčím řízením
	Informace o případném insolvenčním a exekučním řízení

Due Diligence Checklist

Správní oblast a správní řízení

SPRÁVNÍ OBLAST A SPRÁVNÍ ŘÍZENÍ	
	Živnostenská nebo jiná oprávnění k vykonávání činnosti včetně seznamu provozoven
	Veškerá ostatní povolení, registrace, oprávnění, souhlasy nebo licence Společnosti nebo potřebné pro její činnost
	Dokumentace o vedených správních řízeních i) neskončených, ii) skončených a nevykonaných, zejm. v oblastech životního prostředí, hospodářské soutěže, ochrany spotřebitele, ochrany osobních údajů, atd., vyjma řízení před správcem daně, správou sociálního zabezpečení a zdravotními pojišťovnami
	Seznam skončených správních řízení včetně uvedení výsledku
	Veřejnoprávní smlouvy (vztahující se k plnění veřejnoprávních povinností a/nebo uzavřené se subjektem veřejného práva)
	Informace a přepisy Společnosti týkající se nakládání s osobními údaji a zajištění jejich ochrany
	Informace a dokumenty k přijaté veřejné podpoře, zejm. grantům, pobídkám, dotacím, apod.

Zadání samostatné domácí práce

Zadání samostatné práce (obecné zadání)

Právní analýza souladu podnikání společnosti Student Homes s.r.o. s právním řádem ČR

- Zadání – viz samostatný (následující) slide
- Rozsah: cca 1-2 normostrany
- Struktura:
 - v záhlaví jméno a datum
 - rozbor jednotlivých otázek.
- Formát: DOC(X) nebo PDF, název souboru: **„příjmení, jméno – analýza podnikání SH“**
- termín odevzdání: nejpozději **do konce víkendu před následujícím seminářem** zaslat vypracovaný úkol emailem:
 - **TO:** psuchy@deloitteCE.com; ivan@telecky.legal
 - **PŘEDMĚT emailu (Subject):** **Fúze a akvizice - Volitelný předmět**

Zadání samostatné práce (specifikace)

- Úkol: **Posud'te, zdali podnikání společnosti Student Homes s.r.o. je v souladu s právním řádem ČR:**
 - Společnost Student Homes s.r.o. (SH) provozuje v jednotlivých zemích EU zařízení pro ubytování studentů. Některá z těchto zařízení se nachází v České republice.
 - Se studenty je uzavírána inominátní smlouva, která umožňuje SH bez výpovědi ubytování ukončit, pokud student poruší „Domovní řád“. SH vyžaduje při uzavření smlouvy kopii dokladu totožnosti, který následně uchovává po dobu 1 roku po skončení ubytování.
 - SH při přijetí studenta do ubytování vyžaduje vyplnění dotazníku, který mimo jiné zahrnuje otázky týkající se (i) zdravotního stavu (zdali student kouří, požívá omamné látky), (ii) náboženského vyznání, (iii) zdroje, ze kterého bude ubytování hrazeno a (iv) specifikaci sociálních sítí studenta.
 - Objekty mají sdílenou kuchyni, jídelnu a sociální zázemí. Jeden objekt SH je zkolaudován jako „rodinný dům“, druhé zařízení SH je zkolaudováno jako „polyfunkční dům“.
 - V objektech (ve společných prostorech, na chodbách, nikoli v pokojích či sociálním zázemí) jsou instalovány kamery se záznamem.
 - Studenti hradí kauci ve výši 3 měsíčních plateb. SH kauce shromažďuje na jednom účtu a studentům při vrácení nevyplácí úroky.