



Использование концессий для реализации инфраструктурных потребностей с привлечением банковского финансирования

Июль 2022 г.

Почему ГЧП?



Государственно-частное партнерство («ГЧП») - привлечение органами государственного и (или) муниципального управления частного бизнеса для выполнения работ по техническому обслуживанию, эксплуатации, реконструкции, модернизации или новому строительству объектов общественной инфраструктуры и предоставлению публичных услуг с использованием таких объектов на условиях разделения рисков, компетенций и ответственности

Привлекательность инфраструктурных проектов

Государство

- Устойчивое долгосрочное развитие
- Улучшение условий ведения бизнеса и инвестиционного климата
- Мультипликативный эффект инвестиций для экономики региона
- Благоприятное социальное и имиджевое влияние

Бизнес

- Долгосрочный капиталоемкий актив с предсказуемым денежным потоком
- Хорошее соотношение доходность / риск
- Возможность развивать сопутствующие бизнесы

Для эффективной реализации инфраструктурных проектов необходимо партнерство между государством и бизнесом

Роль в реализации инфраструктурных проектов

- Определение приоритетов развития инфраструктуры и формирование инфраструктурных проектов
- Обеспечение благоприятной регуляторной среды
- Контроль за реализацией проекта
- Принятие части рисков проекта (макроэкономические, регуляторные и другие риски)

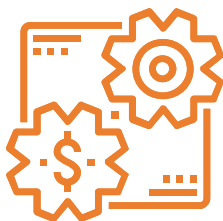
- Предоставление части финансирования
- Управление реализацией проекта
- Повышение операционной и финансовой эффективности
- Принятие части рисков проекта (риск проектирования и стоимости строительных работ и др.)

Преимущества для государственного сектора

- Концессия позволяет параллельно реализовать строительство нескольких инфраструктурных объектов при ограниченных возможностях бюджета и компенсировать вложенные инвестиции в рассрочку до 15 лет
- Вопросы бюджетирования средств для компенсации расходов концессионера максимально приближены к возможностям концедента и требованиям БК РФ
- Заёмное финансирование привлекается инвестором, не влияя на бюджет (закредитованность) Концедента
- Обеспечением для банка являются обязательства по концессионному соглашению - нет необходимости в предоставлении дополнительного обеспечения в виде бюджетной гарантии
- Концессия предполагает возврат вложенных средств инвестора и банка после ввода объекта в эксплуатацию только после фактического освоения расходов: нет необходимости в бюджетировании средств до заключения соглашения и на первом этапе инвестиционной стадии
- Заёмное финансирование привлекается на преобладающий объем инвестиционных потребностей проекта – до 70% от бюджета проекта (≈85% от капитальных затрат), при том инвестор мотивирован оставаться в проекте до окончания срока концессии в связи с необходимостью возврата с доходностью собственных инвестиций (30%)
- Кредитор контролирует расходы концессионера на строительство и подтверждает целевое использование инвестиций

Индивидуальные решения

- длительные сроки подготовки проектов
- максимально гибкий подхода к распределению рисков
- в большинстве случаев необходимо привлечение внешних консультантов



«Коробочные» решения

- сокращенные сроки подготовки проектов
- умеренная гибкость при распределении рисков
- в большинстве случаев нет необходимости в привлечении внешних консультантов



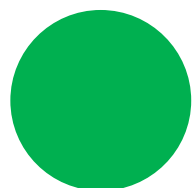
Выбор варианта структурирования зависит от многих факторов, в том числе: от сферы, объема инвестиций, особенностей проекта и т.д.



«Коробка»

Стандартное инвестиционное решение

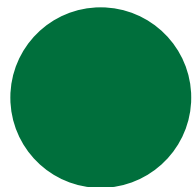
Бесплатный полный комплект документов (рекомендуемая форма концессии, фин. модель, сопроводительные документы для подписания концессий)



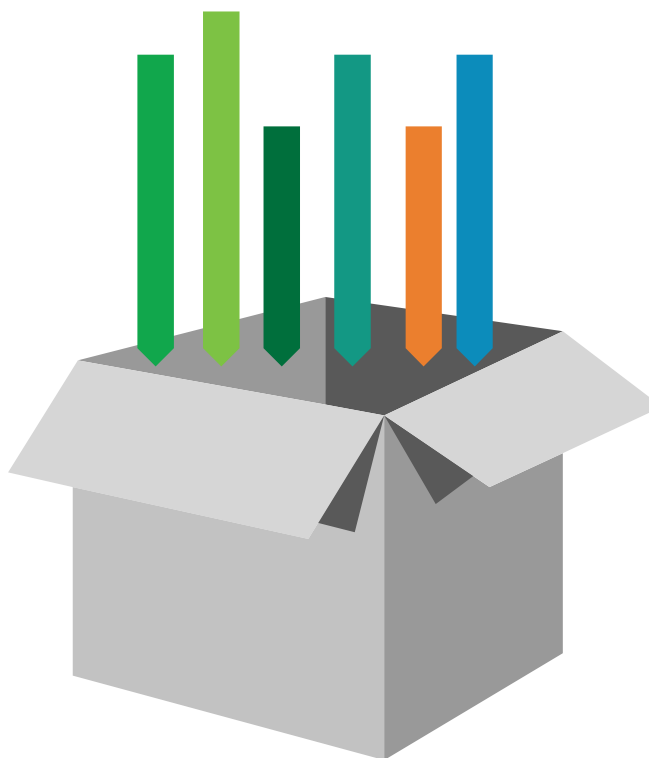
Системы
теплоснабжения



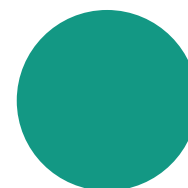
Системы
водоснабжения и
водоотведения



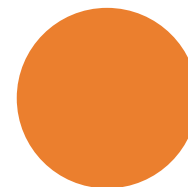
Объекты
переработки и
утилизации
бытовых отходов



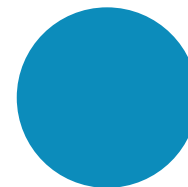
Дошкольные и
школьные
образовательные
учреждения



Объекты
социального
обеспечения
(гериатрические
центры)



Платные переезды



<https://www.sberbank.ru/ru/legal/credits/koncessiya>

Основные доступные продукты Банка в сфере ГЧП



КОРОБОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Бесплатный полный комплект документов (концессия, фин. модель, сопроводительные документы для подписания концессий)

6 отраслей

- ✓ Теплоснабжение
- ✓ Водоснабжение и водоотведение
- ✓ ТКО
- ✓ Образование
- ✓ Мостовые переезды
- ✓ Дома престарелых

60 регионов уже реализуют проекты на базе коробочных решений

КОНСТРУКТОР КОНЦЕССИЙ

Онлайн-платформа для подготовки концессионных соглашений под конкретный проект

11 отраслей

- ✓ Гидротехнические сооружения
- ✓ Объекты здравоохранения
- ✓ Объекты культуры
- ✓ Объекты социального обслуживания граждан
- ✓ Объекты спорта
- ✓ Туристические объекты
- ✓ Платные автодороги
- ✓ Сельское хозяйство
- ✓ Бесплатные автодороги
- ✓ Иные коммунальные объекты

От 350 тыс. руб. минимальная стоимость подключения сервиса банка

СБЕРИНФРА

Дочернее общество банка для организации участия частного капитала в концессионных проектах в субъектах РФ

Оказание консультационных услуг (для проектов по всей территории страны)

Подготовка и сопровождение частных концессионных инициатив

Увеличение заемного плеча

На что обращает внимание банк, принимая решение о кредитовании?



Договорная структура

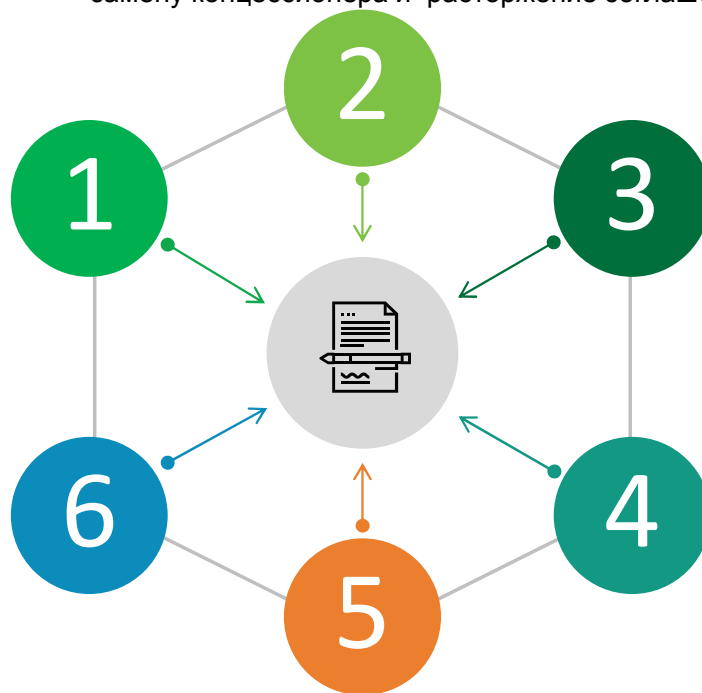
- Прямое соглашение с необходимыми для банка элементами: преимущественная сила в части, информационный обмен, возможность эскалировать замену концессионера и расторжение соглашения

Соответствие концессии требованиям законодательства и требованиям банка к обязательным элементам соглашения

- Заверения и гарантии
- Особые обстоятельства
- Платежный механизм
- Действия сторон в нештатных ситуациях
- Дополнительное образование

Концедент

- Источник оплаты расходов по концессии
 - Необходимая нормативная обвязка
 - Обоснованные обязательства



Инвестор

- Собственные вложения
- Релевантный опыт
- Мощности для строительства и эксплуатации
- Обоснованные обязательства

Обеспечение

- Залог 100% акций Специальной проектной компании
- Залог прав требования по договорам по проекту (в том числе по договорам подряда)
- Компенсация при досрочном расторжении концессионного соглашения

Финансовая структура

- Специальная проектная компания
- Обоснованность капитальных и эксплуатационных расходов
- Платежный механизм
- Специальные счета

Типовые условия финансирования ГЧП-проектов*



Сумма и цель финансирования	Не более 70% от величины Бюджета проекта. Бюджет проекта – затраты, связанные с реализацией Проекта и подтвержденные документально: затраты капитального характера (ПИР, СМР, оснащение, подключение к сетям); операционные затраты инвестиционной фазы (затраты на БГ и страхование, содержание SPV, аренда ЗУ); средств на обслуживание кредитных средств на инвестиционной стадии (проценты и комиссии), средства для формирования резервного счета.
% ставка	Ключевая ставка Банка России на дату заключения Договора + 4% годовых (срок до 15 лет)
Отлагательные условия выборки кредитных средств	• Подтверждение Заемщиком вложения собственных средств. • Предоставление приемлемого для Кредитора комплекта документов, подтверждающих предполагаемое целевое использование средств, в т.ч. акты № КС-2 и № КС-3, письменно согласованных Концедентом. • Оформление обеспечения (залог 100% акций/долей Заемщика, залог прав требования по договорам по проекту (в том числе по договорам подряда), залог прав требования по акционерным займам, залог прав по Концессионному соглашению). • Заключение Прямого соглашения между Заемщиком-Концессионером, Концедентом, Банком (и Субъектом РФ в случае концессии в ЖКХ). • Предоставление Кредитору Разрешения на строительство Объекта, заключения Государственной Экспертизы, а также иных разрешений, лицензий и одобрений, требуемых в соответствии с действующим законодательством для реализации Проекта. • Предоставление Кредитору копии Договора генерального подряда на строительство Объекта, заключенного с генеральным подрядчиком на принципах «back-to-back», удовлетворяющего требованиям Кредитора. • Формирование на резервном счете денежных средств для покрытия расходов на уплату процентов в 2 процентных периода.
Собственное участие Заемщика	Собственные средства Заемщика (акционерные займы): не менее 30 % от Бюджета проекта. Акционерные займы субординированы по отношению к кредитным средствам. Величина соотношения собственных и кредитных средств должна соблюдаться в течение срока действия Договора.

* Приведенные на слайде индикативные условия финансирования представляют собой перечень наиболее существенных условий кредитования, применяемых при финансировании ГЧП-проектов, не являются обязывающими для ПАО Сбербанк (далее - Банк) и подлежат уточнению/дополнению после проведения Банком комплексной экспертизы документов по Заемщику/Залогодателям /Поручителям, включая уставные и финансовые документы, соглашения и оценки обеспечения.

Коробочные решения – требования к партнерам



Устойчивое финансовое положение Спонсоров

- Отсутствие отрицательных трендов в финансовом состоянии Спонсоров
- Портфель текущих строительных проектов Спонсоров и зависимость от крупных подрядных договоров
- Наличие или обоснованный прогноз притока свободных средств для финансирования собственных инвестиций в проект
- Отсутствие претензий и законодательные особенности работы Спонсоров
- Отсутствие существенных забалансовых обязательств
- Валидность поручительства Спонсора для предоставления на инвестиционной стадии проекта



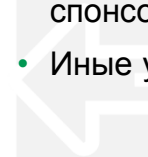
Опыт, присутствие и мощности в регионе

- Опыт проектирования, создания/реконструкции аналогичных или сопоставимых объектов
- Опыт целевой эксплуатации сопоставимых объектов в отрасли
- Опыт участия в концессионных проектах (опционально)
- Наличие необходимых локальных мощностей в регионе для строительства /реконструкции объекта или наличие партнеров с такими мощностями и опытом



Согласие на ключевые коммерческие условия банка

- Наличие подтвержденных источников, которые могут быть использованы для финансирования собственного участия
- Готовность предоставить в залог 100% акций проектной компании, залог прав требования по договорам по проекту (в том числе по договорам подряда), предоставить поручительство акционеров / спонсоров (в части внесения собственных средств)
- Субординация займов акционеров к банковскому финансированию
- Поручительство генерального подрядчика (если имеет смысл) на инвестиционную стадию
- Распределение прибыли в пользу спонсоров с согласия банка
- Иные условия



Проблематика развития проектов ГЧП в регионах



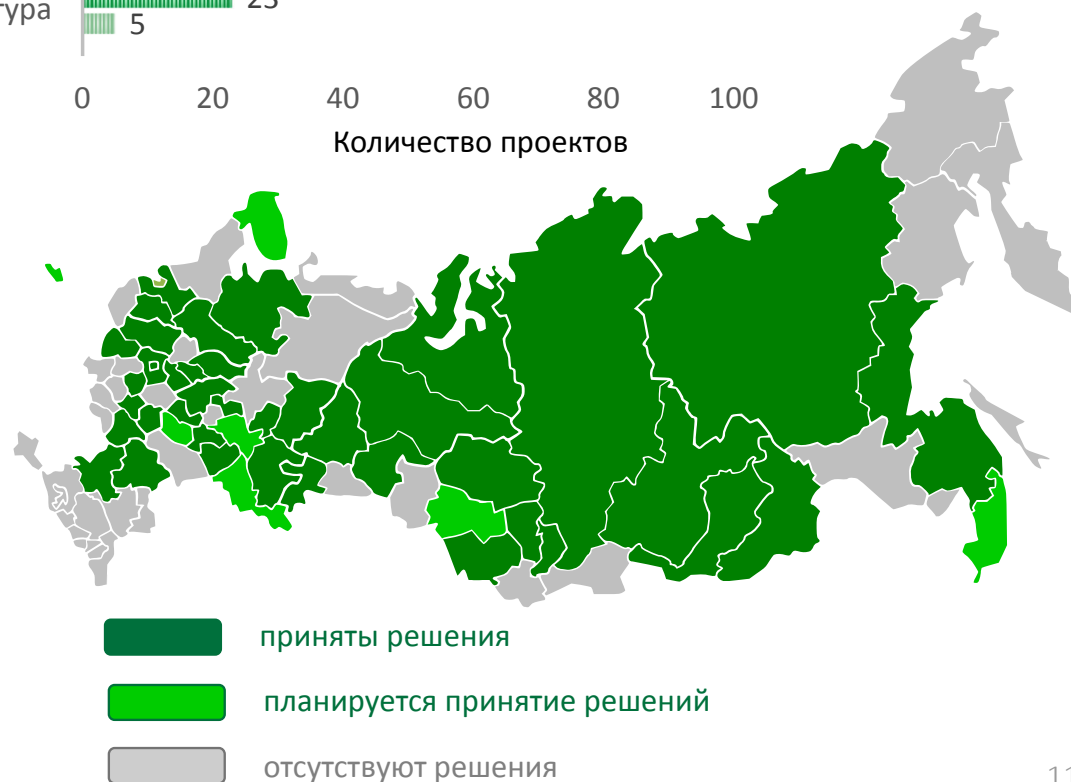
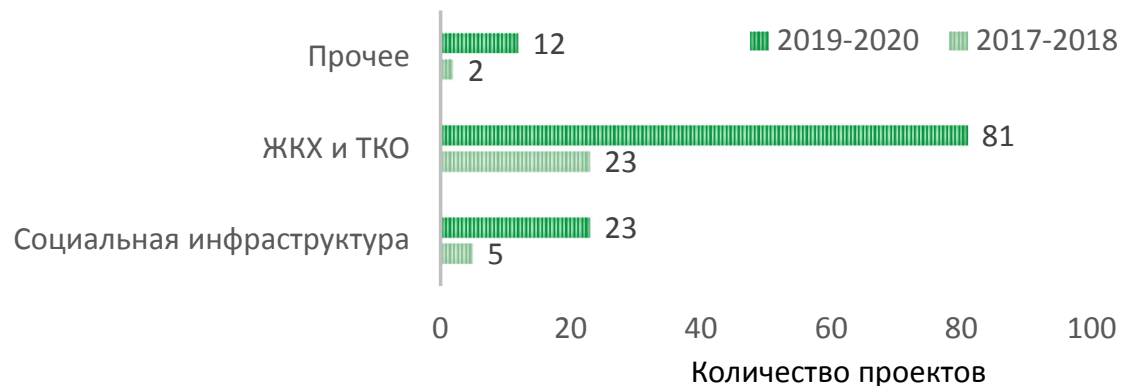
ПРОБЛЕМЫ	СПОСОБЫ РЕШЕНИЯ
Недостаточно качественно проработанная экономика проекта. Несогласованность платежного механизма сторонами проекта	Подключение Банка к структурированию проекта на ранней стадии
Отсутствие опыта структурирования и сопровождения концессионных проектов на региональном / муниципальном уровнях	Обучающие мероприятия ПАО Сбербанк для органов власти и инвесторов
Громоздкий пакет документов для подачи частной концессионной инициативы	Использование отраслевых коробочных решений Сбербанка
Недостаточная активность органов власти в реализации проектов ГЧП с банковским финансированием	Использование опыта других регионов, в т.ч. в разработке нормативно-правовых актов, регулирующих реализацию проектов
Банки финансируют только крупные проекты	Коробочные решения ПАО Сбербанк не устанавливают минимальный порог суммы финансирования
Сложности с поиском инвесторов	ПАО Сбербанк готов участвовать в отборе инвесторов, а также предлагает сотрудничество с федеральными компаниями

Опыт банка по использованию инструментов ГЧП



более **145** за 2017-2020 гг.
ПРОЕКТОВ

более **100** СТОИМОСТЬ
млрд.
руб.

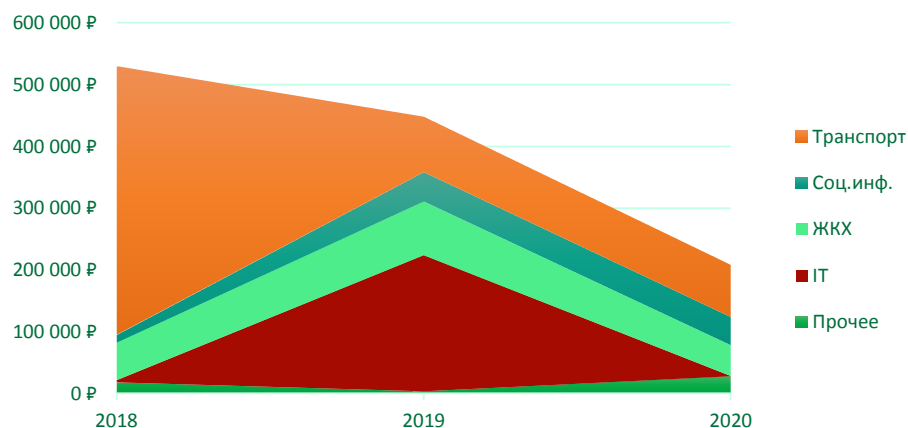


Продукты для финансирования концессий
[ЖКХ: теплоснабжение / водоснабжение и
водоотведение]

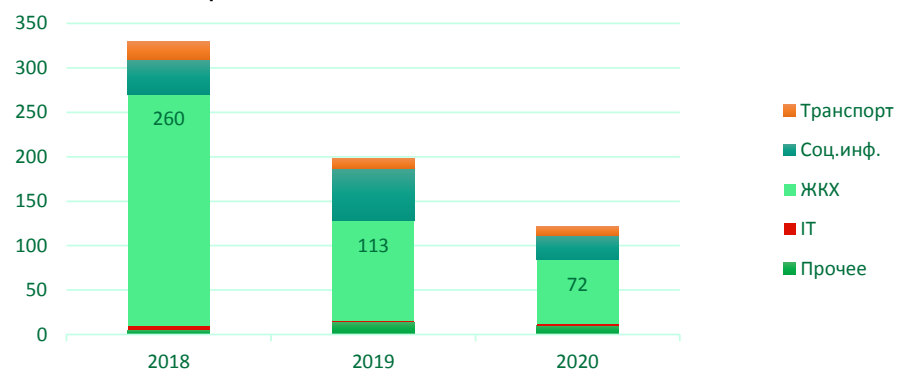
Сфера ЖКХ на рынке проектов ГЧП



- Отраслевой срез объема частных инвестиций в проектах ГЧП, млн. руб.



- Количество проектов, шт.



2021 102 ГЧП-проектов
39 проектов ЖКХ



Концессии – востребованный и эффективный инструмент финансирования инвестиционных потребностей коммунальной сферы



ЖКХ – основной количественный драйвер рынка ГЧП



Значительная часть концессий ЖКХ не предусматривает масштабных инвестиций



Концессии с незначительными объемами инвестиционных обязательств не способствуют качественному обновлению коммунальной инфраструктуры и влекут репутационные риски

Концессии ЖКХ. Региональный охват



120 проектов
за 3 года

Более **50** регионов



Применяем весь спектр доступных инструментов
финансирования для структурирования потребности
Регионов и Ресурсоснабжающих организаций

Специальные отраслевые решения для финансирования концессий. Перспективы применения



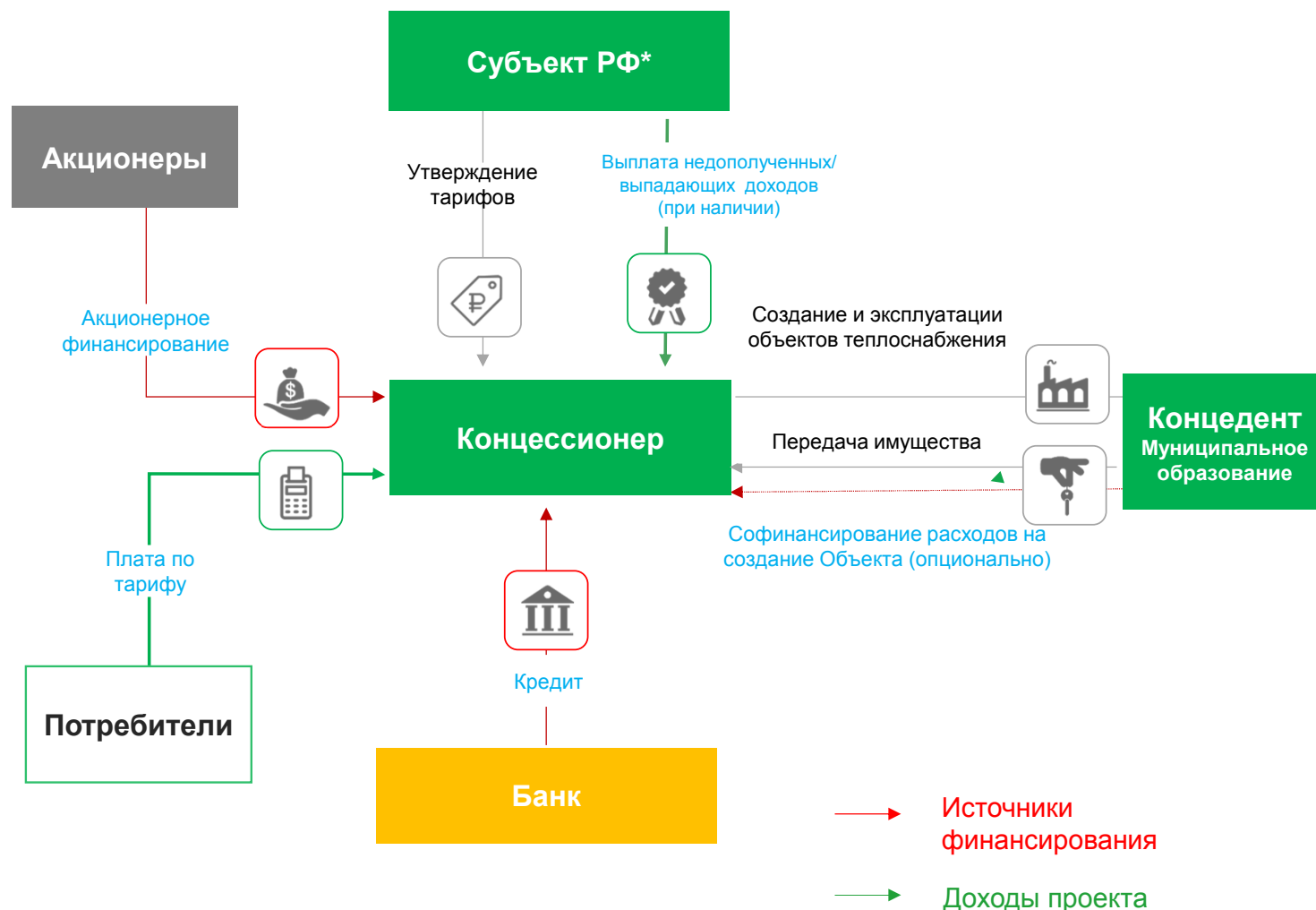
Типовые потребности Регионов

- Снижение аварийности в системах тепло- и водоснабжения
- Реновация оборудования
- Сокращение расходов региональных бюджетов на субсидирование «межтарифной» разницы за счет перехода на более экономичные виды топлива, снижения потерь в сетях
- Повышение «экологичности» систем теплоснабжения
- Повышение качества водоподготовки и очистки сточных вод

Результат

- Снижаются размеры вредных выбросов
- Снижаются темпы роста тарифа за счет сокращения операционных затрат
- Сокращаются расходы региональных бюджетов на субсидирование «межтарифной» разницы
- Повышается качество услуг ЖКХ

Схема отношений участников сторон в концессиях в сфере теплоснабжения



- Активы концессионного проекта являются государственной или муниципальной собственностью и не могут выступать предметом залога в силу закона
- Финансирование проекта Банком возможно при условии заключения Прямое соглашения с участием всех сторон Концессионного соглашения для целей реализации залога прав по концессионному соглашению
- Субъект – обязательная сторона концессий в коммунальной инфраструктуре, если полномочия по установлению тарифов не переданы муниципальному образованию

* Может выступать в качестве Концедента

Состав специализированного банковского решения для финансирования концессий в теплоснабжении



Что входит в состав Коробочного решения в теплоснабжении

- ✓ Рекомендуемые формы Прямого и концессионного соглашений
- ✓ Требования к содержанию соглашений, подготовленных не по форме Банка
- ✓ Базовые условия финансирования

Преимущества использования Коробочного решения

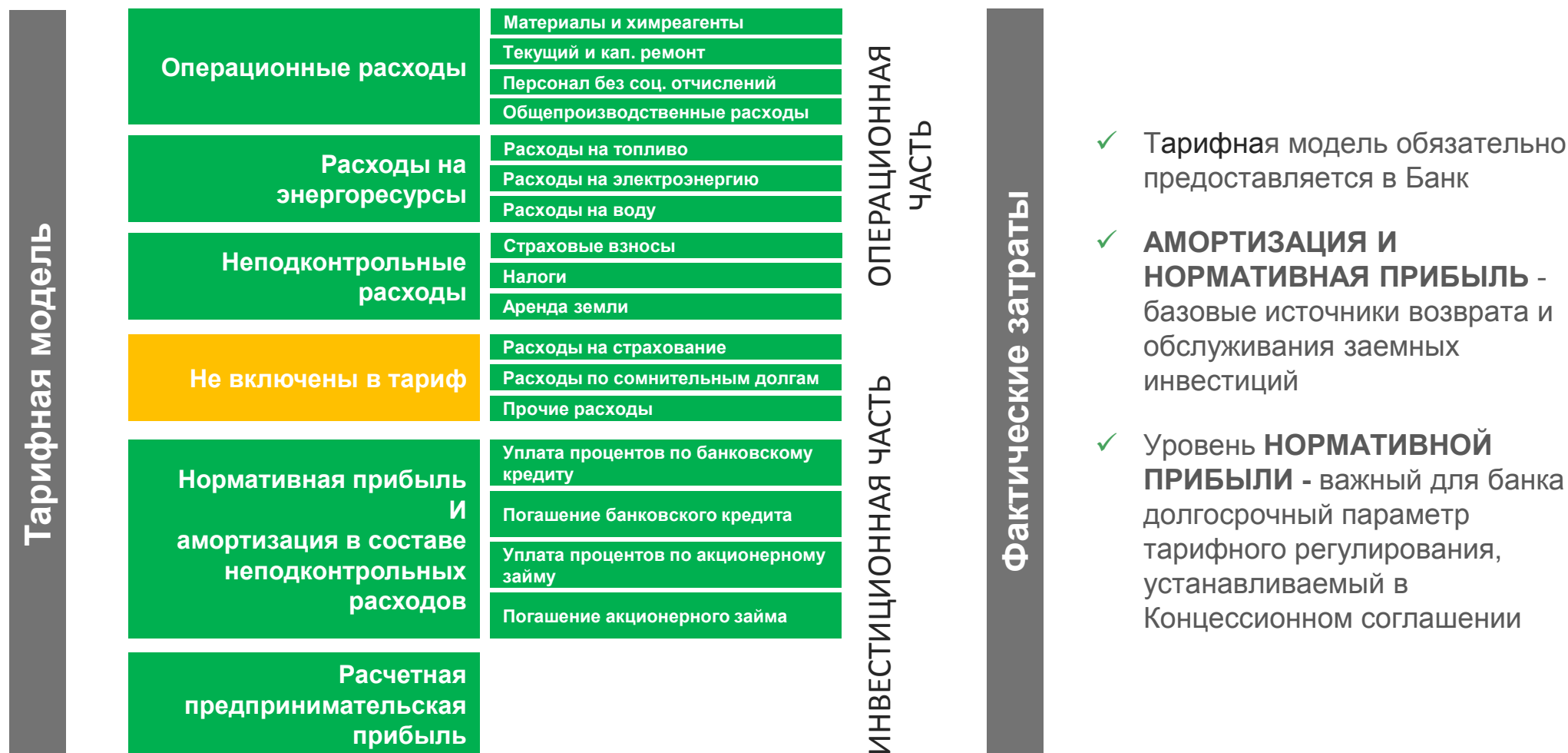
- ✓ Правовая, финансовая и техническая экспертиза проекта
- ✓ Быстрый доступ к финансированию
- ✓ Сокращение расходов на запуск проекта

Базовые условия финансирования



Доля собственных средств	Не менее 30% от бюджета проекта До половины собственного участия возможно формировать из тарифных источников
Срок кредита	До 15 лет
Ставка по кредиту	Устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с финансовыми показателями проекта, но не более Ключевой ставки Банка России +4%
Обеспечение	Обязательные виды Обеспечения • Залог 100% акций/долей Концессионера • Залог прав по Концессионному соглашению • Залог денежных средств на резервном счете для обеспечения уплаты %% за 3 мес. (для SPV) Индивидуальные особенности Проекта могут потребовать также иные виды обеспечения
Техническая экспертиза Проекта	При использовании типовых технологических решений техническая экспертиза проекта осуществляется Банком
Юридический консультант	Если проект реализуется на основе рекомендуемых Банком форм КС или на базе иных форм, удовлетворяющих основным требованиям, то привлечение внешнего юридического консультанта не требуется
Иные особенности	• Подписание Прямого соглашения • Согласование ДПР (долгосрочных параметров тарифного регулирования) • Утверждение инвестиционной программы

Источники возврата инвестиций в тарифной модели



На что Банк обращает внимание при анализе проектов?



Тарифная модель

Источники возврата инвестиций: амортизация и нормативная прибыль (уровень нормативной прибыли, обеспечивающий возвратность инвестиций, должен быть установлен в КС в качестве долгосрочного параметра тарифного регулирования)

Размер инвестиционных обязательств

Проекты, в которых инвестиционные обязательства, более, чем в два раза превышают необходимую валовую выручку, скорее всего потребуют государственного софинансирования инвестиционных мероприятий или обеспечения выплаты межтарифной разницы в целях недопущения значительного роста тарифа для населения

Уровень собираемости платежей

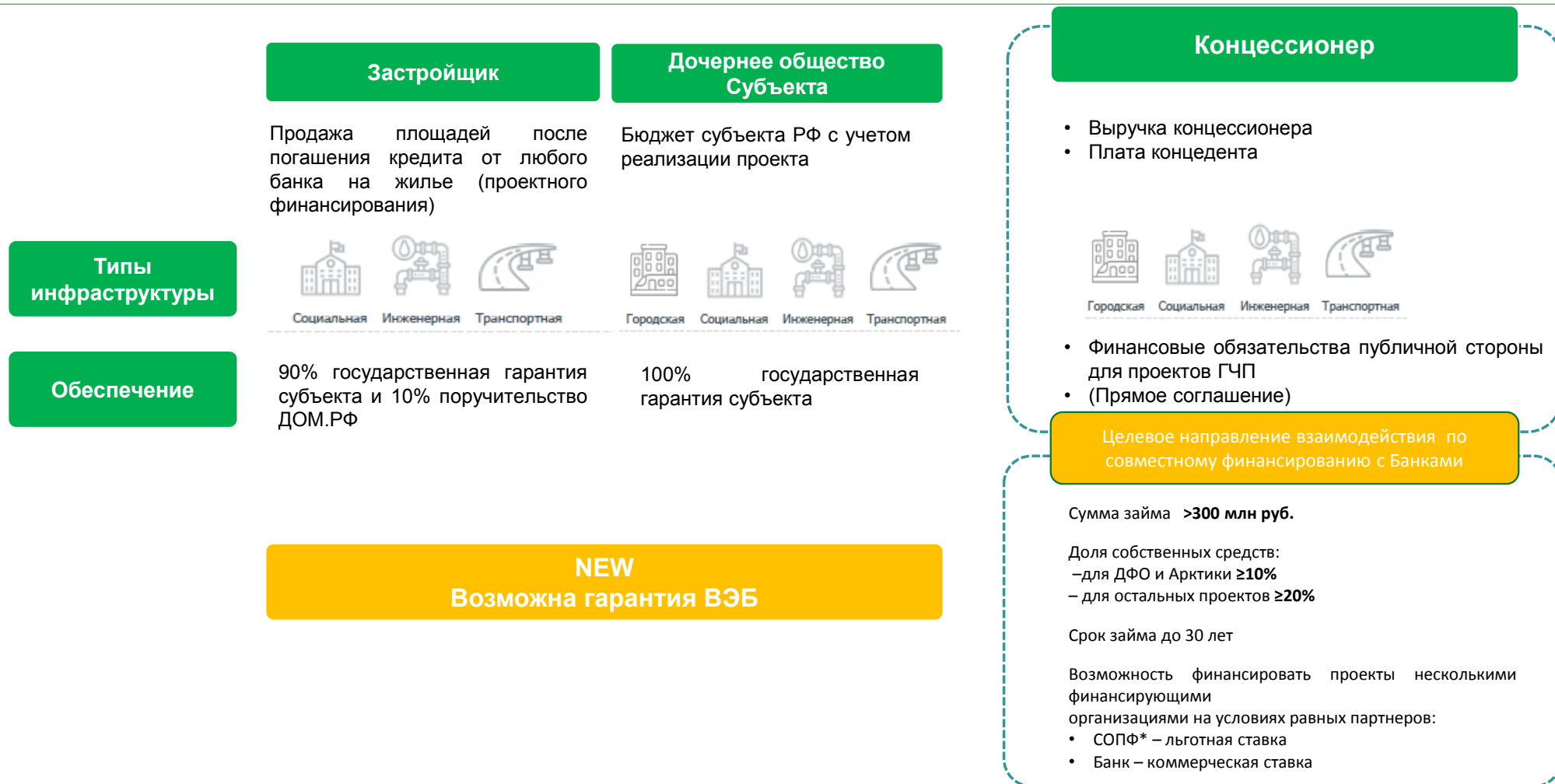
Собираемость оказывает значительное влияние на сроки возвратности инвестиций. Целевой уровень- 95 %

Государственная поддержка проекта

Участие Концедента в софинансировании мероприятий инвестиционной программы положительно влияет на экономику проекта, но не является обязательным

Инфраструктурные облигации ДОМ РФ.

Варианты применения механизма



*СОПФ – дочернее общество ДОМ.РФ

ГП Финансирование проектов модернизации коммунальной инфраструктуры за счет средств Фонда ЖКХ



150 млрд руб. объем целевого финансирования

3 % ставка заемного финансирования

25 лет срок финансирования

До 80% бюджета проекта размер займа Фонда ЖКХ

5 лет отсрочка погашения основного долга

Заемщики Концессионеры, Частные PCO, Унитарные предприятия

Особые условия Необходимо заключение Соглашения Субъект-Фонд-Заемщик о реализации проекта, предусматривающего финансовую ответственность Субъекта перед Фондом

Ограничения лимиты для каждого субъекта РФ

Участие Банка

- ✓ Сберинфра (дочерняя компания Банка) выступает финансовым консультантом Фонда ЖКХ
- ✓ Финансовый пре-консалтинг – подготовка заявок
- ✓ Со-кредитор проектов

- ✓ Развитие новых сфер применения концессионных механизмов, в т.ч. в проектах комплексного развития территорий
- ✓ Усиление роли государственных игроков, предоставляющих финансирование на льготных условиях
- ✓ Пересмотр действующих инвестиционных программ ввиду инфляционного давления и ограничения доступных технологий с импортной составляющей

Продукты для финансирования концессий [особенности финансирования объектов спорта]

Особенности проектов в сфере спорта



Бюджет	Средний бюджет проекта – 400-500 млн
Инвесторы	Отсутствие федеральных игроков
Коммерческий риск	Проектов с 100% платой концедента практически нет Окупаемость зависит от коммерческой выручки
Банковские продукты	Инвестиционное кредитование (регресс на основной бизнес, залоги) Проектное финансирование (согласованное КС, залог прав по КС)
Форма реализации	115-ФЗ и 224-ФЗ
Опыт финансирования	Основные банки профинансировали несколько проектов

Ключевые условия финансирования



Стоимость финансирования

Ключевая ставка Банка России + [4 - 6] %

Размер финансирования

До 80% бюджета проекта

Ключевое обеспечение

Залог прав по КС
+ Прямое соглашение и согласование условий финансирования концедентом

Целевое использование

Контроль всех операций по проекту с привлечением банковских строительных экспертов

Концессионное соглашение

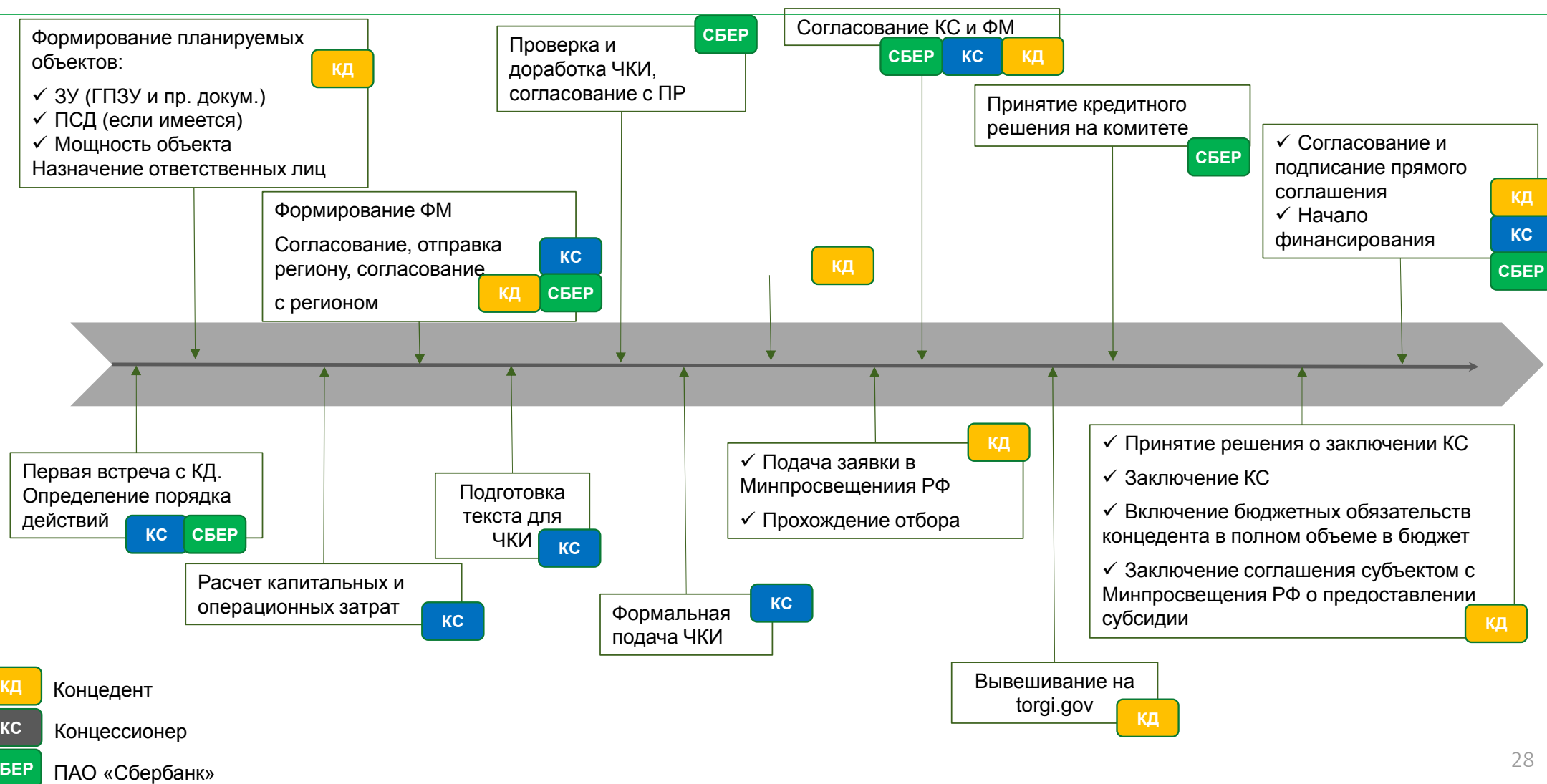
В соответствии с требованиями банка.
Конструктор концессий

Целевые варианты объектов в сфере спорта



	Ледовая тренировочная арена	Залы летних видов спорта	ФОК
Бюджет	300 - 400 млн	150 - 200 млн	> 1000 млн
Состав (примерный)	Каркас (модуль или кап.) Ледовая площадка + оборуд. Раздевалки и зона зрителей Залы разминки	Каркас (модуль или кап.) Оснащение зала (паркет + оборудование) Раздевалки и зона зрителей	Помещение (кап.) Бассейн Ледовая площадка (2 шт.) Залы
Источники	Выручка за сдачу льда в аренду + секции	Выручка за сдачу льда в аренду + секции	Абонементы занимающихся + выручка за сдачу в аренду
Массовость занимающихся	Невысокая	Средняя	Высокая

Схемы работы по программе



Федеральные проекты срок подачи заявок – июль 2022 г.



Федеральным проектом «Бизнес-спринт (Я выбираю спорт)» планируется построить более 200 площадок в 82 регионах.

Меры поддержки

- ✓ ГП РФ «Развитие физической культуры и спорта» предполагает софинансирование капитального гранта (ПП № 2440 от 24.12.2021).
Размер бюджета в 2022-2024 годах – **9 млрд. рублей.**
Приоритет – на **ГЧП проекты для создания объектов массового спорта (ФОКи, бассейны, малые ледовые комплексы и т.д.)**
- ✓ 2. Введено субсидирование % ставки (ПП №252 от 26.02.2022) по кредитам на реализацию инвест. проектов

Бизнес-спринт (Я выбираю спорт)

ПП РФ «Развитие физической культуры и спорта» (прил .8) предполагает софинансирование капитального грантов.

Размер бюджета в 2022-2024 годах – 9 млрд. рублей. Приоритет – на ГЧП проекты для создания объектов массового спорта (ФОКи, бассейны, малые ледовые комплексы и т.д.).

Срок подачи заявок от региона в Минспорт РФ – июль 2022 г. (первый этап)

Обязательным требованием реализации гос программы является эффективность использования спортивных сооружений не менее 70%, что должно положительно сказаться на улучшении качества жизни граждан РФ.

Срок реализации проекта составляет **не менее 5 лет** с даты заключения КС или соглашения о ГЧП/МЧП, в том числе не более 3 лет на создание (реконструкцию) объекта спортивной инфраструктуры

Субсидии предоставляются бюджетам СРФ на реализацию отобранных проектов. Субсидия предусматривает формулу расчета, перечисляемая на счет бюджета, открытый финансовому органу СРФ в тер. Органе Федерального казначейства. **Максимальный лимит** субсидии на **1 проект – 300 млн. руб.**, минимальный - не установлен.

Важной составляющей реализации проекта по концессионному соглашению/соглашению ГЧП является **оценка эффективности использования субсидий** путем сравнения плановых и фактически достигнутых СРФ в отчетном периоде значений.

Критериями отбора субъектов РФ для предоставления субсидии

а) предоставление СРФ заявки

б) предоставление СРФ в Минспорта РФ по каждому из проектов одного из следующих документов:

- копия заключенного КС или соглашения о ГЧП/МЧП
- копия принятого решения о заключении КС или ГЧП/МЧП
- копия принятого решения уполномоченного исполнительного ОГВ СРФ (МО) о возможности заключения КС, содержащего обязательства концедента по выплате капитального гранта
- копия решения высшего должностного лица СРФ или решения главы МО о возможности реализации проекта

в) **проекты** подавшего заявку СРФ, **соответствуют** всем **требованиям**:

Контроль за соблюдением СРФ условий предоставления субсидий осуществляется Минспортом РФ и уполномоченными органами гос. фин. контроля.

Приказом № 218 Минспорта РФ утвержден Порядок отбора проектов по созданию (реконструкции) объектов спортивной инфраструктуры массового спорта на основании соглашений о ГЧП/МЧП или концессионных соглашений в рамках федерального проекта "Бизнес - спринт (Я выбираю спорт)"

Субсидирование процентной ставки в рамках стратегической инициативы «Бизнес спринт» (я выбираю спорт) из федерального бюджета кредитным организациям

Лимит в год – в 2022-2023 гг. по 100 млн рублей субсидий российским кредитным организациям и ВЭБ.РФ на возмещение недополученных доходов по выданным льготным кредитам

Заемщик - юр лицо или ИП, заключивший кредитный договор на финансирование инвест проекта

Объект спорт инфраструктуры - объект недвижимого имущества или единый недвижимый комплекс, предназначенные для проведения физ. и/или спорт мероприятий, в том числе спорт сооружение, являющееся объектом недвижимости и физкультурно-оздоровительное, спортивное и спортивно-техническое сооружения, не являющиеся объектами недвижимого имущества.

Требования к проекту обязательно использование объекта по целевому назначению и круглогодичное функционирование объекта.

Субсидии предоставляются организациям в период действия кредитного договора и в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Министерства спорта РФ

Льготная ставка - не более 4% годовых

Срок кредита – не более 5 лет

Отбор осуществляется путем запроса предложений, направленных организациями заявок на участие

Порядок включения в программу

- одобрение кредита коллегиальным органом банка
- заключение кредитного договора и включение в реестр заёмщиков
- направление реестра заёмщиков в МинСпорт РФ для проверки на соответствие требованиям Программы
- выплата субсидии кредитным организациям

Ответственность за достижение результата предоставления субсидии возлагается на Минспорта РФ

Дополнительная информация

Сравнение ГОСЗАКАЗА и КОНЦЕССИИ



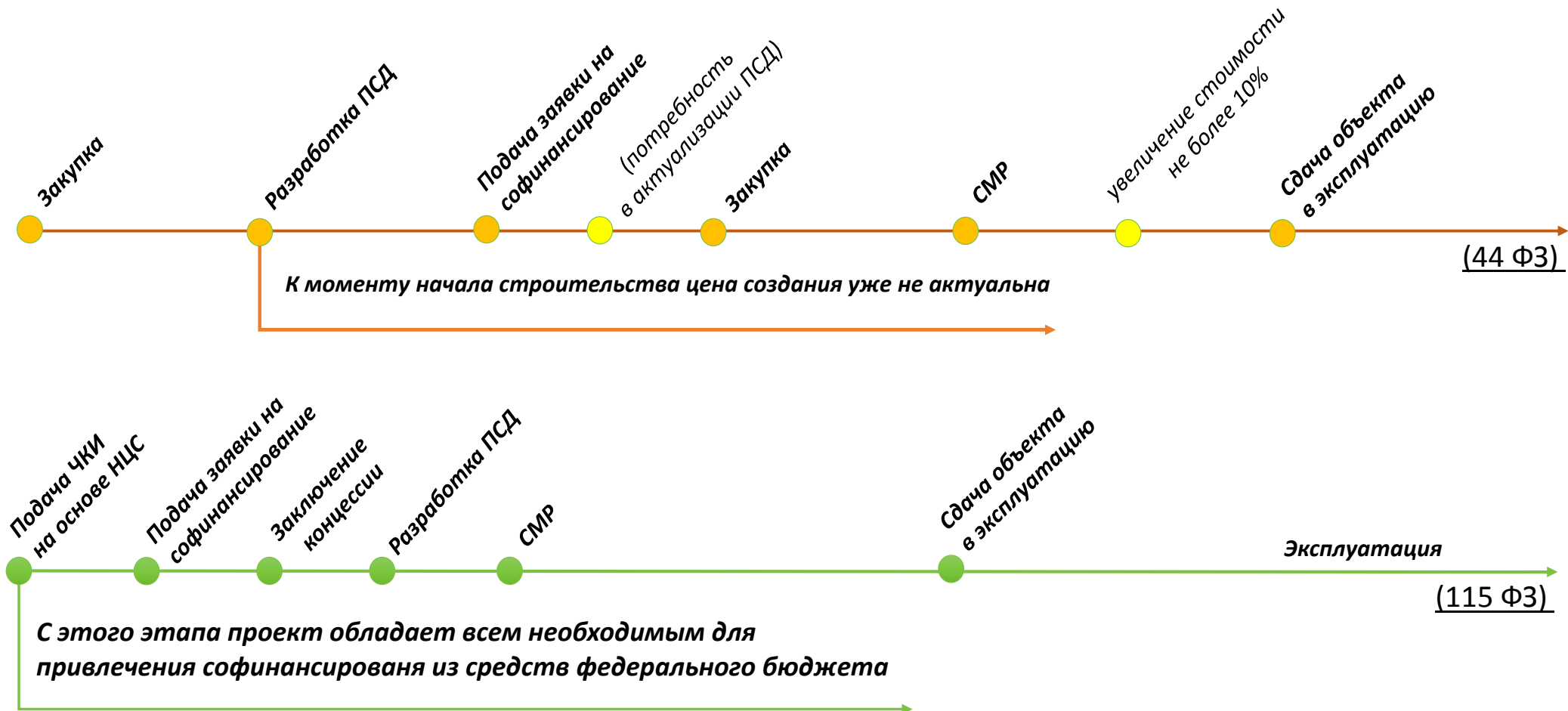
ОБЛАСТЬ СРАВНЕНИЯ	44-ФЗ	115-ФЗ
Инвестиции частной стороны	Не предусмотрены	ДА, обязательное условие
Гарантии частной стороны	БГ	БГ, страхование, залоговый депозит
Эксплуатация объекта	Нет	ДА, обязательное условие
Источники дохода частной стороны	Только от государства	Плата публичной стороны и/или Доходы от эксплуатации проекта
Контроль частной стороны	Ограничен, банковское сопровождение - опционально	• Контроль концедента (техническая комиссия при спорных вопросах) • Строительный и технологический контроль в банке • Банковское сопровождение
Обязанности публичной стороны	Минимальны, фактически сводятся к обязанности произвести оплату	Законодательно установленные гарантии защиты инвестиций • Компенсация при досрочном расторжении КС • Гарантии неизменности долгосрочных параметров тарифного регулирования • Защита от негативных изменений налогового окружения и правовой среды
Право собственности на объект соглашения	У Публичной стороны	У Публичной стороны

Сравнение КОНЦЕССИИ и СМЧП/СГЧП



ОБЛАСТЬ СРАВНЕНИЯ	115-ФЗ	224-ФЗ
Право собственности на объект Соглашения	Объект с момента ввода в эксплуатацию находится в собственности Концедента	Объект остается в частной собственности до расторжения /окончания срока действия соглашения
Возможность залога прав на объект Соглашения	Не допускается	Допускается
Объем работ Концессионера / Частного партнера	Проектирование, Строительство, Эксплуатация	Проектирование, Строительство, Эксплуатация и/или Техническое обслуживание
Оценка эффективности и сравнительного преимущества проектов	Не предусмотрена	Предусмотрена и проводится уполномоченным органом в срок, не превышающий 180 дней
Контроль за объектом	Полный (объект – в собственности Концедента, возможна замена по прямому соглашению)	Ограниченный (в случае разногласий с Частным партнером, Публичный партнер будет через суд реализовывать свои права на не принадлежащий ему объект)
Компенсация при досрочном расторжении соглашения	Не менее затрат концессионера в связи с созданием, за исключением понесенных концедентом расходов	В случае расторжения по вине Частного партнера компенсация прямо не предусмотрена законодательством
Компенсационные платежи	Прямо предусмотрена законодательством – Плата Концедента	Отсутствует закреплённая форма платежа, полная компенсация прямо запрещена
	Более простая и безопасная для гос. органов процедура подготовки и заключения концессии.	Излишние законодательные требования к процедуре заключения СМЧП/СГЧП.

Сравнение реализации проектов по 44-ФЗ и 115-ФЗ



Основные условия концессионного соглашения



- ✓ В концессионном соглашении (далее – КС) содержит **исчерпывающее описание** подлежащего созданию объекта концессионного соглашения (в том числе исчерпывающий перечень движимого имущества, оснащения, входящего в состав объекта соглашения, а также требования по эксплуатации объекта, которые не подлежат изменению в процессе действия соглашения)
- ✓ КС содержит детально прописанный **платежный механизм** (определения выручки Концессионера, покрывающий все затраты Концессионера)
- ✓ КС содержит обязательство по выплате Концедентом **компенсации при досрочном расторжении** КС по любому основанию досрочного расторжения
- ✓ КС содержит механизм **особых обстоятельств** (далее – ОО), в том числе детально прописанные последствия их наступления. Список таких обстоятельств сформирован с учетом возможностей по принятию ответственности Концедентом (муниципальное образование) по компенсации расходов и внесению изменений в соглашение по итогам наступления ОО
- ✓ КС содержит сбалансированный раздел **заверений об обстоятельствах** в понимании статьи 431.2 ГК РФ как со стороны Концедента, так и со стороны Концессионера
- ✓ КС содержит положения, необходимые для последующего заключения и действия **Прямое соглашение** (Концедент – Концессионер – Банк)



Ключевые условия
концессионного
соглашения

Требования к прямому соглашению



- ✓ Устанавливает преимущественную силу прямого соглашения над иными договорами с Концедентом в рамках проекта (включая КС)
- ✓ Устанавливает запрет на изменение и (или) прекращение КС без согласования с Банком
- ✓ Устанавливает процедуры замещения Концессионера по требованию Банка, включая обязательство Концедента воздержаться от расторжения КС и не начислять штрафные санкции в отношении нового концессионера до устранения нарушений
- ✓ Устанавливает порядок выплаты компенсации при досрочном расторжении в части задолженности перед Банком на счета Концессионера в Банке или напрямую Банку
- ✓ Устанавливает согласие на залоги
- ✓ Устанавливает обязательства Концедента и Концессионера расторгнуть КС по требованию Банка

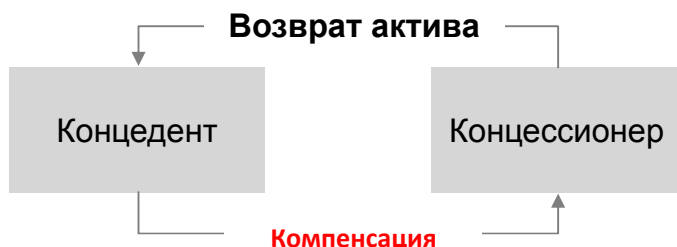


Ключевые условия
прямого
соглашения

Подходы к определению размера компенсации



Нештатная ситуация¹



Подходы к определению размера компенсации: по «активам» - в объеме не более фактически понесенных расходов Концессионера на проект

	В связи с нарушениями Концедента	В связи с нарушениями Концессионера	По не зависящим от Сторон обстоятельствам
Долговое финансирование, включая проценты по долгу	✓	✓	✓
Акционерное финансирование	✓	✓	✓
Доходность акционеров	✓	В объеме капитализированных, но не выплаченных % на инвест стадии	50%
Затраты, связанные с досрочным прекращением соглашением (в т.ч. плата за досрочный возврат кредита)	✓	✗	50%, но не менее платы за досрочный возврат

Размер компенсации составляет сумму, позволяющую Концессионеру выполнить свои обязательства перед Банком

¹ под «нештатной ситуацией» в рассматриваемом случае понимается в том числе неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером кредитного договора

Раскрытие информации



Информация, содержащаяся в настоящей презентации, является конфиденциальной. Получателям презентации не следует осуществлять каких-либо действий в отношении отвечающих требованиям инвестиций или связанных инвестиций (как определено в законе Великобритании «О финансовых услугах и рынках» 2000 г. и Кодексе поведения на рынке, составленном на основе этого закона), которые будут или могут являться рыночными злоупотреблениями в терминах указанного закона или аналогичных законодательных актов, действующих в какой-либо иной юрисдикции.

Настоящая презентация и содержащаяся в ней информация не являются рекламой, предложением или приглашением к направлению предложений, продаже, приобретению, обмену или иной передаче каких-либо ценных бумаг в Российской Федерации или какому-либо резиденту России либо в его интересах. Ни какие-либо иностранные ценные бумаги, представляющие Акции, ни какой-либо проспект эмиссии или иной связанный с ними документ не были зарегистрированы в Федеральной службе по финансовым рынкам Российской Федерации. Никакие иностранные ценные бумаги, представляющие Акции, не предназначены и не будут приняты для «размещения» или «обращения» в России (в значении этих терминов, применяемом в российском законодательстве). Никакая информация о каких-либо иностранных ценных бумагах, представляющих Акции, которая содержится в настоящей презентации, не предназначена для резидентов России или лиц, находящихся на территории Российской Федерации, за исключением случаев, когда это разрешено российским законодательством и только в предусмотренных им рамках.

Информация, приведенная в настоящей презентации или озвученная в устных сообщениях руководства Банка или представителей ЦБ РФ, может содержать заявления прогнозного характера. Заявления прогнозного характера могут быть сделаны в отношении любых аспектов, исключая факты, относящиеся к прошлым периодам, а также могут включать заявления касательно намерений, убеждений и текущих предположений Банка в отношении, помимо прочего, результатов деятельности Банка, его финансового положения, ликвидности, перспектив, роста, целевых показателей, стратегических направлений и отрасли, в которой Банк ведет свою деятельность. По своей сути заявления прогнозного характера связаны с рисками и неопределенностями, поскольку они относятся к событиям и зависят от обстоятельств, которые могут произойти или не произойти в будущем. Банк предупреждает вас, что заявления прогнозного характера не являются гарантией будущих показателей и что фактические результаты деятельности Банка, его финансовое положение, ликвидность и события в отрасли, в которой Банк ведет свою деятельность, могут существенным образом отличаться от того, что непосредственно выражено или подразумевается в таких заявлениях, приведенных в настоящей презентации или в устных сообщениях руководства Банка или представителей ЦБ РФ. Кроме того, даже если фактические результаты деятельности, финансовое положение, ликвидность и события в отрасли, в которой Банк ведет свою деятельность, будут соответствовать заявлениям прогнозного характера, приведенным в настоящей презентации или в устных сообщениях, эти результаты и события не обязательно будут являться индикаторами будущих результатов деятельности или событий.

На информацию, включенную в настоящую презентацию или в устные сообщения руководства Банка или представителей ЦБ РФ, а также на предположения в отношении полноты такой информации не следует полагаться в каких бы то ни было целях.

Ни Банк, ни его дочерние общества, ни ЦБ РФ, ни их соответствующие консультанты, должностные лица, работники или агенты не предоставляют каких-либо заявлений или гарантий, будь то явных или подразумеваемых, в отношении достоверности информации или выводов и не несут никакой ответственности за какие-либо убытки, возникшие каким бы то ни было образом, прямо или косвенно, в результате использования настоящей презентации или ее содержимого.

Настоящая презентация не адресована и не предназначена для получения или использования каким-либо лицом или организацией, которое является гражданином или которая является резидентом или находится в каком-либо населенном пункте, штате, стране или иной юрисдикции, где такое распространение, публикация, доступ или использование противоречит требованиям законодательства или где для этого в такой юрисдикции необходима регистрация или лицензия.

Прежде чем покинуть помещение, где проводилась презентация, вы обязаны вернуть все экземпляры и не имеете права делать копии материалов данной презентации. Вы не имеете права осуществлять запись материалов данной презентации, будь то полностью или частично.

В связи с предлагаемым Предложением Управляющие действуют исключительно в интересах Банка как агента ЦБ РФ, а не каких-либо иных лиц. Они не будут нести ответственности ни перед кем, кроме Банка, за обеспечение защиты, которая предоставляется клиентам Управляющих, или за предоставление консультаций в связи с предлагаемым Предложением, или по любым другим вопросам, рассматриваемым в настоящей презентации. Любому потенциальному покупателю Ценных бумаг рекомендуется самостоятельно получить независимую финансовую консультацию. Ни содержимое, ни какая-либо часть настоящего документа не были утверждены Управляющими.

Посещая или изучая настоящую презентацию, вы подтверждаете свое согласие с вышеуказанными положениями и обязуетесь их соблюдать.

**** НЕ ПРЕДНАЗНАЧЕНО ДЛЯ ПОЛНОГО ИЛИ ЧАСТИЧНОГО ОБНАРОДОВАНИЯ, РАСПРОСТРАНЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИКАЦИИ В США, АВСТРАЛИИ, КАНАДЕ, ЯПОНИИ И РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ****