



Дирекция государственно-частного партнерства Внешэкономбанка

Предложение по подготовке и формированию инвестиционных проектов ГЧП в ЦФО

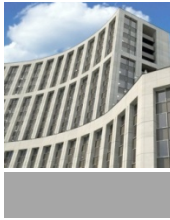
Яшечкин Александр Сергеевич

Руководитель группы

Управления инвестиционного консультирования

Дирекции государственно-частного партнерства Внешэкономбанка

17 октября 2013 г.



ЭТАПЫ ПОДГОТОВКИ И РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Жизненный цикл Проекта

Этап I: Подготовка Проекта

- Разработка документации Проекта
- Проведение финансовой, юридической и технической и иных экспертиз
- Доработка имеющейся документации (в случае необходимости)

Этап II: Проведение конкурса

- Проведение конкурсных процедур
- Отбор/привлечение частного инвестора
- Заключение соглашения о ГЧП

Этап III: Финансовое закрытие Проекта

- Заключение соглашения о финансировании

Этап IV: Реализация Проекта (Завершение)

- Строительство объектов
- Ввод объектов в эксплуатацию
- Возмещение затрат частного инвестора

Предпроектная стадия – формирование Проекта



ИНСТРУМЕНТЫ ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

1. Управление, координация и организация деятельности по формированию ПРОЕКТА может быть поручена специализированной организации – хозяйственному партнерству (ХП)
2. Цель создания Партнерства – формирование ПРОЕКТА.
3. Хозяйственное партнерство (ХП) – юридическое лицо, создаваемое в соответствии с законодательством РФ (ФЗ № 380-ФЗ «О хозяйственных партнерствах»).
4. ХП осуществляет свою деятельность на основании Соглашения об управлении, а также иных документов, предусмотренных Федеральным законом и соглашений, заключенных с участниками ХП.
5. Участниками ХП могут выступать:
 - Субъект РФ, как сторона Соглашения об управлении партнерством,
 - Корпорации развития Субъекта РФ (КР) – как соучредитель и сторона Соглашения об управлении Партнерством
 - Операторы и иные организации – по решению соучредителей,
 - В зависимости от схемы реализации Проекта: так же может включаться Частный партнер.



1. ОАО «ФЦПФ» создано в целях эффективного содействия привлечению финансовых средств, в том числе внешнего финансирования, и обеспечения реализации инвестиционных проектов, имеющих приоритетный для национальной экономики характер
Постановление Правительства РФ от 2 июня 1995 г. №545
2. ОАО «ФЦПФ» является оператором «Программы финансового содействия проектам регионального и городского развития (ФСПР)», реализуемой Внешэкономбанком в 2011–2015 гг. (объем средств – 10,9 млрд. руб.)
3. ОАО «ФЦПФ» имеет 15-летний опыт работы по стандартам и требованиям международных финансовых организаций.

Условия финансирования по программе ФСПР

1. Срок участия ФЦПФ в подготовке проекта не превышает 2 лет
2. Стоимость подготовки проекта: от 20 до 200 млн. руб.
3. Наличие обеспечения (в случае предоставления займа)
4. Стоимость финансирования: ставка рефинансирования ЦБ РФ + расходы на сопровождение сделки (от 0% до 3% в зависимости от рисков Проекта)



ЦЕЛИ ОАО «ФЦПФ» В РАМКАХ ФСПР, ОТРАСЛЕВАЯ НАПРАВЛЕННОСТЬ

- Финансовое, консультационное и организационно-техническое обеспечение проектов регионального и городского развития на предпроектной / проектной стадии
- Внедрение механизмов ГЧП при реализации проектов регионального и муниципального развития
- Развитие рынка проектов строительства и реконструкции объектов общественной инфраструктуры

Отраслевая направленность проектов для поддержки в рамках программы ФСПР

Транспорт

- Автодороги, мосты, развязки
- Скоростные трамваи
- ж/д инфраструктура
- Аэропорты
- Порты

Экология

- Инф-ра управления отходами (ТБО)
- Инф-ра водоснабжения и водоотведения (ВКХ)

Энергоэффективность

- Система коммунального теплоснабжения
- Муниципальный фонд недвижимости
- Системы уличного освещения

Развитие территорий

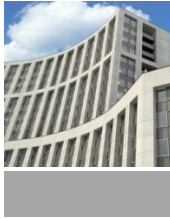
- Обеспечение инф-рой площадок под застройку
- Обеспечение инф-рой в рамках КРТ, площадок под технопарки, агропарки, и т.д.

Соц. инфраструктура

- здравоохранение
- образование
- Спорт и туризм
- Культура

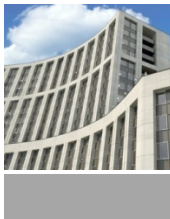
ИТ и органы власти

- Многофункциональные административные центры
- Инф-ра электронного правительства
- Инф-ра широкополосного доступа в Интернет



ФОРМЫ ФИНАНСОВОГО СОДЕЙСТВИЯ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ В РАМКАХ

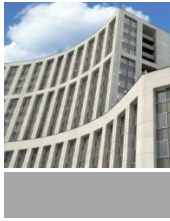
- Целевой займ (необходимо обеспечение)
- Факторинг (финансирование под уступку прав требования) (необходимо включение проекта в бюджетные планы (бюджет, ДЦП) или обеспечение возврата финансирования)
- Выполнение услуг с отсрочкой платежа
- Финансирование разработки концепции и подготовки проектов ГЧП в сфере комплексного развития (необходимо соглашение с ОГМУ, регулирующее обязательства сторон в рамках сотрудничества, а также предусматривающее компенсацию затрат ФЦПФ в случае неприятия решения о реализации проекта)
- Вклад в УК проектной компании:
 - при наличии управляющей компании или девелопера (требуется обеспечение выхода ФЦПФ из проекта)
 - для реализации концепций ГЧП, подготовленных при участии ФЦПФ (требуется соглашение с ОГМУ, регулирующее обязательства и предусматривающее компенсацию затрат ФЦПФ в случае неприятия ОГМУ решения о дальнейшей реализации проекта и софинансирования ОГМУ)



ПОДХОД К ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА

Механизм подготовки Проекта с участием ООО «ФЦПФ»





РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВКЛАДОВ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И РИСКОВ УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТА НА БАЗЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПАРТНЕРСТВА

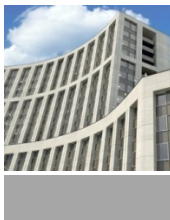
Участники	ОАО ФЦПФ			КР + Субъект РФ			Хозяйственное Partnership (ХП)			
	Этапы	Вклад	Обязательства, роль, функции	Риски	Вклад	Обязательства, роль, функции	Риски	Вклад	Обязательства, роль, функции	Риски
1. Создание ХП, в т.ч.:										
1.1. Подготовительный этап	-	Подготовка, согласование и подписание Соглашения о намерениях; разработка Бюджета Проекта; определение параметров вклада ФЦПФ; подготовка учредительных документов, Соглашения об управлении ХП, корпоративных стандартов, стандартов б/учета и закупочной деятельности для ХП	-	-	Согласование и подписание Соглашения о намерениях; согласование Бюджета Проекта и параметров вклада ФЦПФ; согласование учредительных документов и Соглашения об управлении ХП	-	-	-	-	-
1.2. Учреждение ХП	Вклад в объеме, необходимом для разработки док./ проведения Due Diligence	Подписание учредительных документов и Соглашения об управлении ХП	-	Денежные средства на содержание ХП	Подписание учредительных документов и Соглашения об управлении ХП	-	-	-	-	-
2. Подготовка Проекта, в т.ч.:										
2.1. Разработка документации Проекта	-	Разработка документации, проведение Due Diligence (фин-эк, юр, тех экспертизы).	Качественной подготовки документации	-	Принятие необходимых НПА	Отказа от участия в реализации Проекта (в части стоимости имущественного вклада ФЦПФ)	-	-	-	-
2.2. Доработка документации Проекта	-	В случае необходимости: доработка имеющейся документации Проекта. В рамках договора с ХП – предоставление средств по программе ФСПР	Качественной подготовки документации	-	Содействие в разработке документации и получении исходных данных	Отказа от участия в реализации Проекта (в части стоимости имущественного вклада ФЦПФ)	-	Договорные отношения с ФЦПФ по Программе ФСПР	-	-
3. Финансовое закрытие	-	Сопровождение конкурсных процедур, Привлечение частного инвестора	Отсутствия частного инвестора (в части стоимости имущественного вклада ФЦПФ)	-	Оформление отношений ГЧП с частным инвестором (проведение конкурсных процедур)	А) Отказа от участия в реализации проекта (в части стоимости имущественного вклада ФЦПФ); Б) Отсутствия частного инвестора (в затрат на формирование Проекта)	-	Передача Документации Нижегородской области с целью проведения конкурсных процедур	-	-
4. Преобразование ХП в ОАО «Управляющая компания» / ликвидация	-	Выход из ХП	-	-	Обеспечение выкупа доли ФЦПФ в ХП; обеспечение возврата вложенных ФЦПФ средств в подготовку Проекта	-	Управление объектами (если предусмотрено)	-	-	-



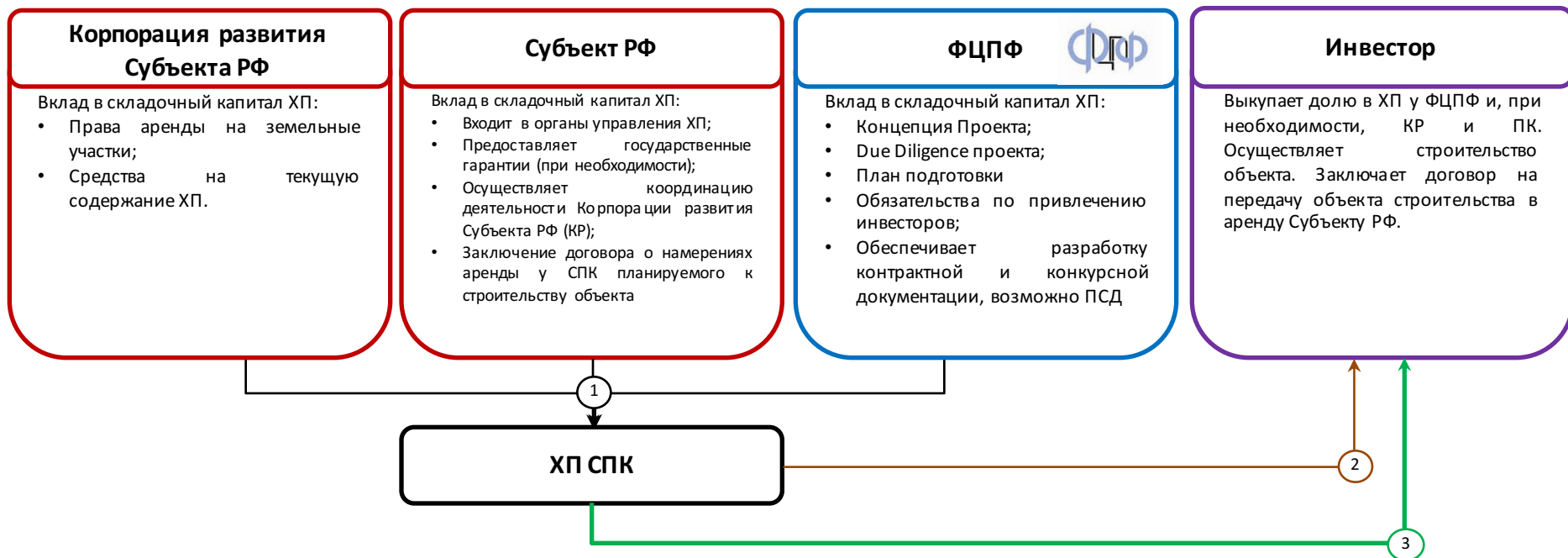
Механизм выхода ФЦПФ из создаваемого хозяйственного партнерства в рамках реализации концессионного инвестиционного проекта



- Этапы реализации проекта:**
- ① Создание хозяйственного партнерства (далее – ХП)
 - ② По договору с ХП СПК в рассрочку ФЦПФ, в рамках программы ФСПр, осуществляет разработку контрактной и конкурсной документации, возможно ПСД
 - ③ На основании разработанной документации ПК проводит конкурс и определяет победителя
 - ④ КР выкупает долю ФЦПФ путем увеличения Субъектом РФ ее уставного капитала за счет средств, полученных по результатам заключения соглашения о ГЧП с инвестором



Механизм выхода ФЦПФ создаваемого хозяйственного партнерства в рамках реализации проекта с применением схемы Build-Own-Lease-Transfer (BOLT)



Этапы реализации проекта:

- 1 Создание хозяйственного партнерства (далее – ХП)
- 2 На основании разработанной проектной конкурсной документации ХП проводит конкурс на выкуп долей ФЦПФ и, при необходимости, КР и ПК
- 3 Выкуп доли в складочном капитале у ФЦПФ и, при необходимости, у КР и ПК
- 4 Инвестор реализует строительство объекта. По окончании ведения строительных работ передает его в аренду ПК на установленный срок. По окончании действия договора аренды права на объект строительства переходят ПК.