



Коробочные решения Сбербанка в проектах государственно-частного партнерства

Апрель, 2018 г.

Ключевые условия концессионного соглашения

Банк
оценивает
кредитоспо-
собность
Концедента

КС должно содержать **детально прописанный платежный механизм** (определения выручки Концессионера, гарантирующий Концессионеру возврат произведенных затрат)

В КС должно быть **полноценно прописан механизм особых обстоятельств**, в случае наступления которых Концессионер должен иметь следующие права в соответствии с КС:

- продление периода исполнения своего соответствующего обязательства, если указанные обстоятельства препятствуют исполнению Концессионером своих обязательств в установленные в КС сроки;
- получение возмещения дополнительных расходов и/или недополученных доходов, если указанные обстоятельства послужили причиной для их возникновения / неполучения;
- Освобождение от соответствующих санкций за нарушение обязательств, если нарушение возникло в связи такими обстоятельствами

КС должно содержать **раздел Заверения Сторон** (означает заверения об обстоятельствах в понимании статьи 431.2 ГК РФ)

КС должно содержать четкое обязательство по выплате Концедентом **компенсации при досрочном расторжении КС** по любому основанию досрочного расторжения (в том числе в связи с обстоятельствами непреодолимой силы) в объеме не менее суммы задолженности перед банком

Проект КС должно содержать **обязанность Концедента** в определенный срок **согласовать и заключить Прямое соглашение** (Концедент – Концессионер – Банк) на условиях, предусмотренных КС

Трехстороннее соглашение о взаимодействии

- Устанавливает обязательства по обмену информацией между сторонами
- 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 согласие на залоги
- Устанавливает обязательства Концедента (и Концессионера) расторгнуть КС по требованию банков
- Устанавливает независимость платежных обязательств Концедента от иных договоров
- Устанавливает мораторий на прекращение КС без согласования с банками
- Устанавливает порядок расчета размера компенсации при досрочном расторжении КС в части задолженности перед Банком (сумма компенсации - не менее суммы обязательств перед Банком)
- Устанавливает преимущественную силу соглашения о взаимодействии над иными договорами с Концедентом в рамках проекта (включая КС)

Устойчивое финансовое положение

- Отсутствие отрицательных трендов в финансовом состоянии частного партнера
- Отсутствие чистых убытков
- Наличие свободных средств для финансирования собственных инвестиций в проект
- Зависимость от крупных подрядных договоров
- Отсутствие забалансовых обязательств

01

Опыт и присутствие в регионе

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

02

Согласие на ключевые коммерческие условия проектного финансирования

- Наличие подтвержденных источников собственных средств, которые могут быть использованы в качестве вклада в капитал проектной компании.
- 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), ограниченный регресс на акционеров / спонсоров по проекту
- Субординация собственных средств к банковскому финансированию
- Обязательства по сохранению доли и роли в проекте до получения разрешения от банка о выходе

03