

# מימון פרויקטים ציבוריים בסקטור המוניציפאלי

ועידת איגוד התאגידים העירוניים 02.2017

**DEXIA**

# מימון פרויקט - אלמנטים עיקריים הנבדקים על ידי הבנק

לבנק דקסיה ישראל ניסיון במימון פרויקטים מוניציפאליים. הבנק יצר רשימת נושאים הנכללים בבדיקות הפרויקט, להלן הנקודות העיקריות:

## • זהות המעורבים בייזום הפרויקט:

- היזמים: ניסיון בתחום, חוסן פיננסי, רישיונות, מוניטין הנהלה ובעלים
- הרשות המקומית/ הרשויות המקומיות: אשר בשטחה/ן יוקם הפרויקט
- יועצים: הבנק שם דגש על ניסיון היועצים לשם תיקוף התכנית העסקית
- ספקי ציוד: (במידה ויש צורך)
- קבלני-משנה: (לצורך אחזקה, תפעול..)

• התכנית העסקית: הרצת מודל פיננסי, לרבות בדיקת תרחישי קיצון

• מערך ההסכמים: מול הרשות, מול קבלני משנה וספקים

• ביטוח: בדיקת מערכת הביטוחים המוצעת

# תנאים ויחסים פיננסיים עיקריים במימון פרויקט

- שיעור מימון - עד 80% מהיקף הפרויקט.
- מקדם ביטחון תקופת החזר – "זנב" של 10%-15% מכלל התקופה.
- התאמת יועצים (במידת הצורך)
- קביעת "אבני דרך" למימון.
- קביעת יחסי כיסוי
- סיכום בטוחות לתקופת ההקמה וההפעלה.
- קביעת התניות ספציפיות

# מימון פרויקטים במסגרת "פרויקט סגור"

✓ המטרה : עידוד ביצוע מיזמים ציבוריים בסקטור המוניציפאלי.

✓ האמצעי :

- מימון פרויקטים ציבוריים של תשתית, תחבורה, בינוי ואנרגיה מבלי להכביד על עומס המלוות של הרשות המקומית או של הגורם הציבורי יוזם הפרויקט.
- שיתוף החברה הכלכלית העירונית כיזם וואו יצירת SPC בבעלות ציבורית ומימונו במסגרת פרויקט PPP.

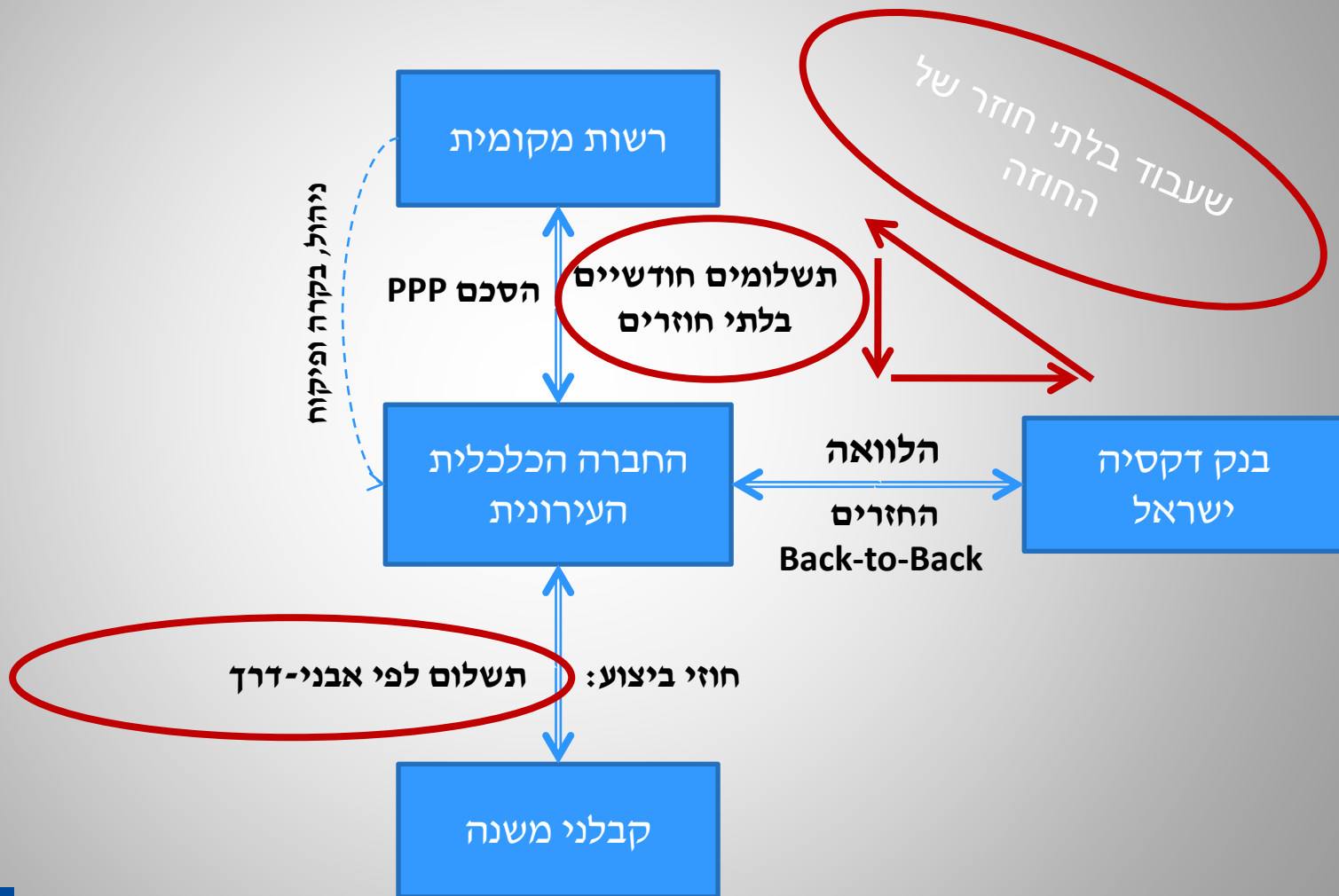
✓ יתרונות לרשויות מקומיות:

- עומס המלוות אינו משויך לרשות.
- מימוש פרויקטים בקצב מקומי (ולא ממשלתי).
- ניהול יעיל של שימושים אלטרנטיביים בנכס.
- תזרים מזומנים מתוכנן וקבוע.
- מבנה סגור המאפשר עלויות מימון אטרקטיביות.

✓ תוצאה :

שילוב אופטימאלי עם בנק מממן בעל שירותי גבייה ובעל יכולת אופרטיבית לנהל פרויקטים.

# דוגמא למבנה עסקה



# המודל הפיננסי

- פרויקט PPP לבניה ו/או אחזקה בחוזה קשיח\* מול הלקוח שהוא רשות מקומית איתנה.

**\* חוזה קשיח:**  
- תשלום קבוע של הרשות ל-SPC מול השקעה Back-to-Back לשירות החוב  
- בלא זכות קיזוז ובלא תלות בהשלמה גמורה של הפרויקט

- הרשות מתחייבת באופן בלתי חוזר להמשיך ולהעביר תשלומים חודשיים ל-SPC על פי חלק הפרויקט שהושלם.



# יתרונות השיטה וניהול סיכונים

- ✓ אין עלייה בעומס המלוות; עומס המלוות אינו של הרשות המקומית, אלא של חברת הפרויקט (SPC).
- ✓ אין זכות חזרה, כלומר, הרשות תשלם בכל מצב תשלומים תקופתיים עבור השלב שהושלם בפרויקט על פי אבני הדרך שאותם קבעה הרשות.
- ✓ הרשות המקומית מוציאה בגין הפרויקט סכומים ידועים וניתנים לקיבוע מדי שנה.
- ✓ שיטה זו מגלמת סיכון ציבורי של רשות או גוף ציבורי יוזם אחר איתן פיננסית, ועל כן, הריביות לפרויקט כזה יהיו תחרותיות.

# פרויקטים בתחום האנרגיה

## פרויקטים ותוכניות התייעלות אנרגטית:

- נושא ההתייעלות האנרגטית צובר תהודה בעולם ובישראל.
- מדינת ישראל "סימנה" כיעד – הפחתת צריכת האנרגיה ב-20%.
- מזה מספר שנים יוזמות הרשויות המקומיות תוכניות להתייעלות אנרגטית (החלפת תאורת רחוב, תאורת רמזורים, מיזוג אוויר וכו').
- הוצאות החשמל בסקטור המוניציפאלי מוערכות בכ 1-1.25 מיליארד ₪.
- ההיקף ההשקעה למיצוי הפוטנציאל בסקטור המוניציפאלי מוערך בסך של כ-800 מ' - 1 מיליארד ₪ אשר יתפרס על פני עשור.
- פרויקט התייעלות אנרגטית מביא לחיסכון בעלויות לרשות.
- החיסכון הצפוי הנובע מיישום תוכנית ההתייעלות ישמש כתזרים לפירעון המימון.

## ייצור חשמל עצמאי- הסדרת מונה נטו:

- השתתפות בהסדרת מונה נטו- ע"י החכ"ל כיוזם הפרויקט ושימוש בקבלני משנה לביצוע ותפעול.
- יצירת מקור חשמל עצמאי בשטחי הרשות (על גגות מוסדות וכדומה) בתעריף מופחת.



**בנק דקסיה ישראל**  
**בנק הבית של הרשויות המקומיות -**  
**שותף לתנופה ופריצת הדרך**



**DEXIA**