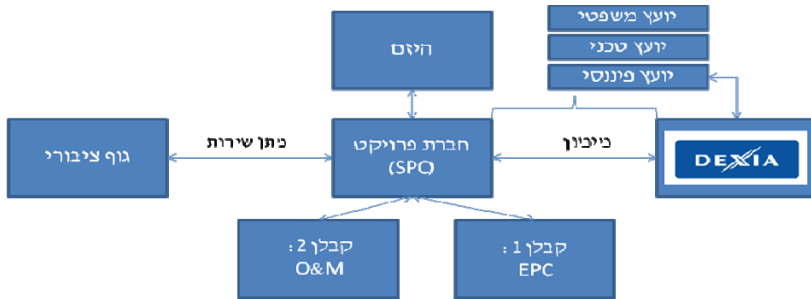


**מימון פרויקטי חיסכון באנרגיה: הגבול בין מימון ציבורי למימון פרויקטים**



**מימון פרויקטים:** חלק ממוצרי מימון מובנה, מימון בהון ומימון חיצוני בצורת הלוואה, הנותן מענה מושלם לצרכים של הפרויקט מבחינת זמני משיכות והחזרים, מועדי תשלומי ריבית ותנאים מיוחדים (למשל גרייס), כך שתזרים המזומנים שמייצר הפרויקט יכול לענות באופן מושלם להחזר ההלוואה ויצירת תשואה למשקיעי ההון.

**יתרון עיקרי:** מימון חברת הפרויקט (non-recourse) **חיסרון עיקרי:** תהליך מורכב ויקר.

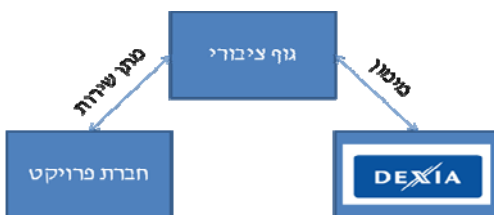
- **SPC – Special Purpose Company** – חברה המוקמת לצורך היחיד של ניהול הפרויקט; חברה זו היא הלווה והגוף שמתקשר בהסכמים עם כלל הגורמים: רשות ציבורית, הבנק והקבלנים השונים.
- **EPC – Engineering, Procurement and Construction** – חלק הקבלנים בפרויקט, האחראי על הנדסת, רכישת ובניית מרכיבי הפרויקט. היום, יחיד או קבוצה, הינו הבעלים של חברת הפרויקט.
- **O&M – Operation & Maintenance** – קבלן הפרויקט, האחראי על תפעול הפרויקט ותחזוקתו (במשך כל תקופת הדיכיון).
- **גוף ציבורי** – רשות מקומית או כל גוף ציבורי הרשאי להתקשר עם חברת הפרויקט על פי חוק, לקבל את שירותיה ולשלם לה על פי אבני-דרך, תשלומי שכירות (תשלום קבוע) או על פי התפוקה המיוצרת.
- **יועצים** – היועצים פועלים לטובת המלווים (אך תוך כך גם עבור האחרים) על מנת **לזהות** את כלל הסיכונים הקשורים בפרויקט ועל מנת **לתת מענה** על כלל סיכוני הפרויקט, להלן מספר דוגמאות:

סיכונים משפטיים	1. מהי אחריותו של כל צד בפרויקט? מהו המנגנון לפיתרון סכסוכים?
לעתים דרוש גם: * יועץ מיסוי * יועץ ביטוח	2. מהי נוסחת התשלום לחברת הפרויקט? קבועה ו/או משתנה? כיצד נמדדת? מי מודד?
לעתים דרוש גם: * יועץ הנדסת בניין * יועץ חשמל	3. מהי צורת ההתקשרות ההולמת עם קבלני המשנה?
לעתים דרוש גם: * רואה חשבון	4. מתן מענה על כלל התסריטים: מה קורה אם... ומי נוטל את הסיכון?
	5. אילו הגנות קיימות מבחינת: אחריות, ערבות או ביטוחים?
	1. האם הטכנולוגיה מוכחת? האם היזמים בעלי הידע והרישיונות הדרושים?
	2. מהו החיסכון שהפרויקט עתיד לייצר בהתפלגות על ציר הזמן?
	3. מהי השונות הסטטיסטית בהסתברויות השונות?
	4. מהם העלויות בפרויקט (חומרי גלם, ציוד, תיקונים, תקשורת, עובדים...)?
	5. האם הפרויקט עומד בתקנים על פי חוק (אסטטיקה, שינוי ייעוד, איכות סביבה...)?
	1. האם כלל המעורבים הינם בעלי הניסיון והחוסן הפיננסי הנדרש?
	2. כיצד הפרויקט מיישב את המימון, צרכים-מקורות?
	3. כיצד תזרים המזומנים עונה על ההוצאות השוטפות ומהי רמת המימון ההולמת?
	4. האם המודל מוכיח היגיון כלכלי גם בתסריטים שליליים: "כריות" ביטחון נדרשות?
	5. מהי ההלוואה המתאימה לפרויקט? ריבית קבועה/משתנה? צמודה למדד כלשהו?

**מימון ציבורי:** מימון גוף ציבורי בתוספת, במקום או כגישור לתקציב ציבורי המיועד למטרת ביצוע פרויקט חיסכון באנרגיה. בנק דקסיה ישראל מעניק מאות הלוואות לרשויות מקומיות וגופים ציבוריים שונים, כאשר כל הלוואה נמדדת על פי איכות הלווה, ועמידה בדרישות מינימום לגבי היגיון העסקה, זהות וניסיון המעורבים בה.

**יתרון עיקרי:** הליך פשוט ומהיר יחסית בהעמדת עד 100% המימון הדרוש. **חיסרון עיקרי:** המימון מתווסף לעומס המלוות של אותו גוף ציבורי.

**המודל המשולב: מימון פרויקט ציבורי**



המודל החדשני שדקסיה יזמה הינו שילוב של המודל הראשון והמודל השני. יצירה מחד, של פלטפורמת מימון ייעודית לפרויקט, בה הלווה הינו חברת פרויקט, ומאידך, שילוב ויצירת מחויבות מצד הרשות להצלחת הפרויקט בצורת ערבות להתחייבויות הפרויקט; במילים אחרות, מימון פרויקטים עם recourse לגוף הציבורי במקום לזים. במקרה זה הפרויקט נבחן על ידי הבנק כפרויקט יחיד וסגור, כאשר הערבות תופעל רק במצב של חוסר מזומנים מספק לשירות החוב, בצורה של שיפוי חברת הפרויקט.

**יתרון עיקרי:** הלווה אינו הגוף הציבורי, למרות מחויבותו להצלחת הפרויקט. **חיסרון עיקרי:** שימוש מוגבל ביועצים חיצוניים =< מחד, עלויות מימון פחותות, מאידך, הפרויקט אינו non-recourse.