



**פרויקט השוק הסיטוני -
דרישות איתנות פיננסית ומגנזיום
פיננסיים**



כנס מציעים - שוק סיטוני

דרישות איתנות פיננסית ומנגנונים פיננסיים

נובמבר 2013

• דרישות איתנות פיננסית למיון המוקדם

• מנגנונים פיננסיים - רקע כללי ומבנה ההגנות

• מנגנון הצמדות

• הגנה על ריביות הבסיס

איתנות פיננסית

מטרת קביעת דרישות האיתנות הפיננסית הינה להעלות את רמת הוודאות כי המציע יוכל להשיג את המימון הנדרש לטובת הפרויקט ולהתמודד עם שינויים במצב הפיננסי של הפרויקט

הדרישות מתבססות על שלושה מרכיבים מרכזיים:

3

הון עצמי

2

תזרים מזומנים

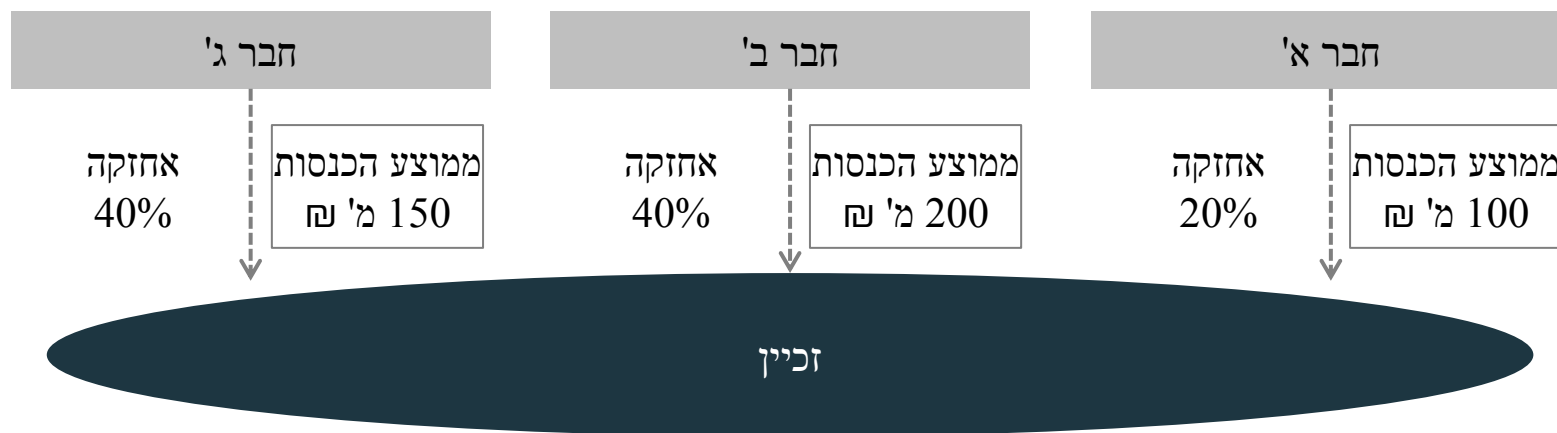
1

הכנסות

* לטובת הוכחת עמידה בדרישות האיתנות הפיננסית (כולן) ניתן להסתמך על חברה-אם

הכנסות

ממוצע הכנסות משוקלל של כל החברים במציע* בשלוש השנים האחרונות של 130 מ' ש"ח לפחות



✓ $160 \text{ מ' ש"ח} = [40\% \times 150 \text{ מ' ש"ח}] + [40\% \times 200 \text{ מ' ש"ח}] + [20\% \times 100 \text{ מ' ש"ח}]$

* ההכנסות של חברים בעלי שיעור אחזקה נמוך מ-10% תשוקללנה כאפס

תזרים מזומנים

לכל חבר במציע - ממוצע תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לשלוש השנים האחרונות חיובי או שווה לאפס*



15%

=

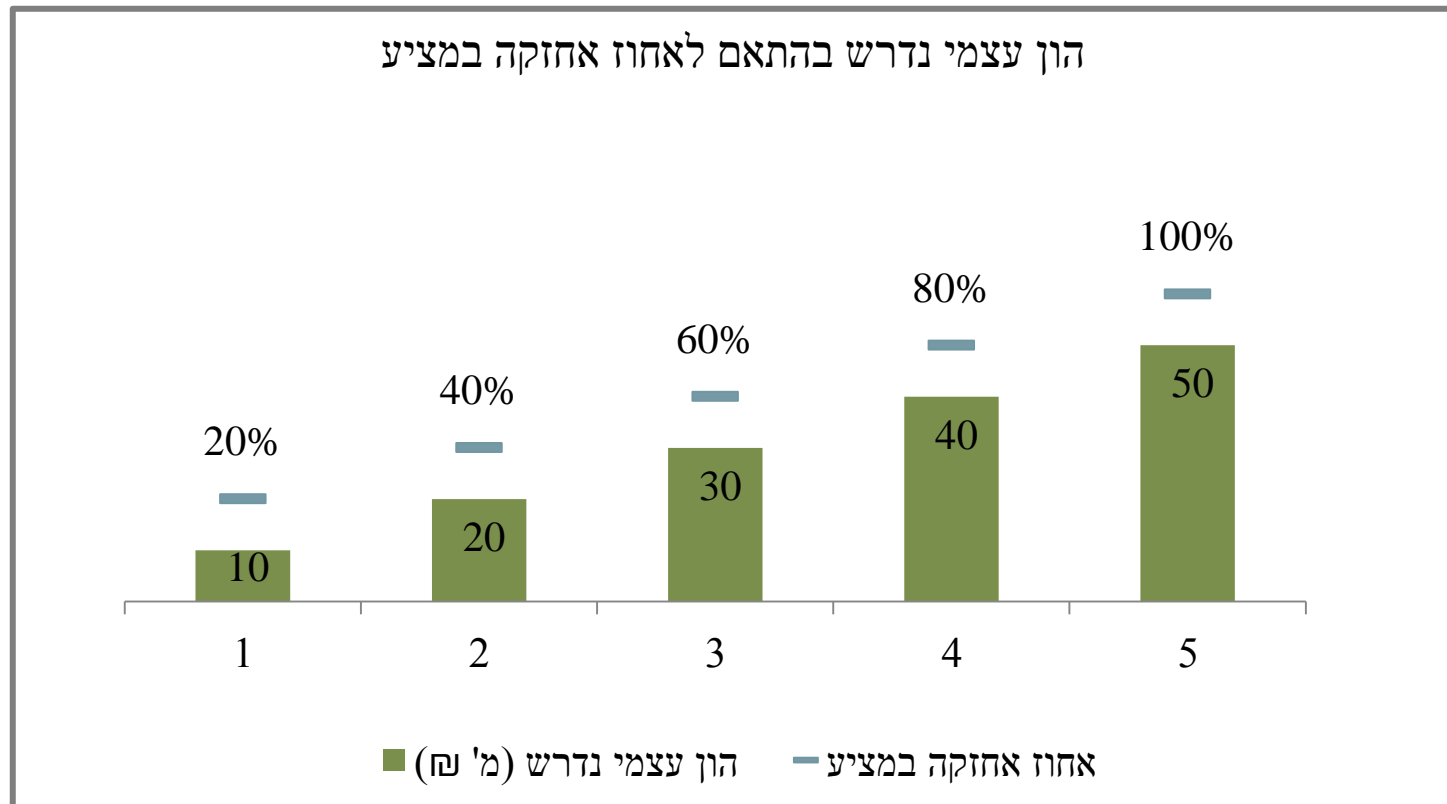
$$\frac{3 \text{ מ' ש}}{15 \text{ מ' ש}}$$

תזרים מזומנים (ערך מוחלט) הון עצמי

מבחן שחיקת הון:

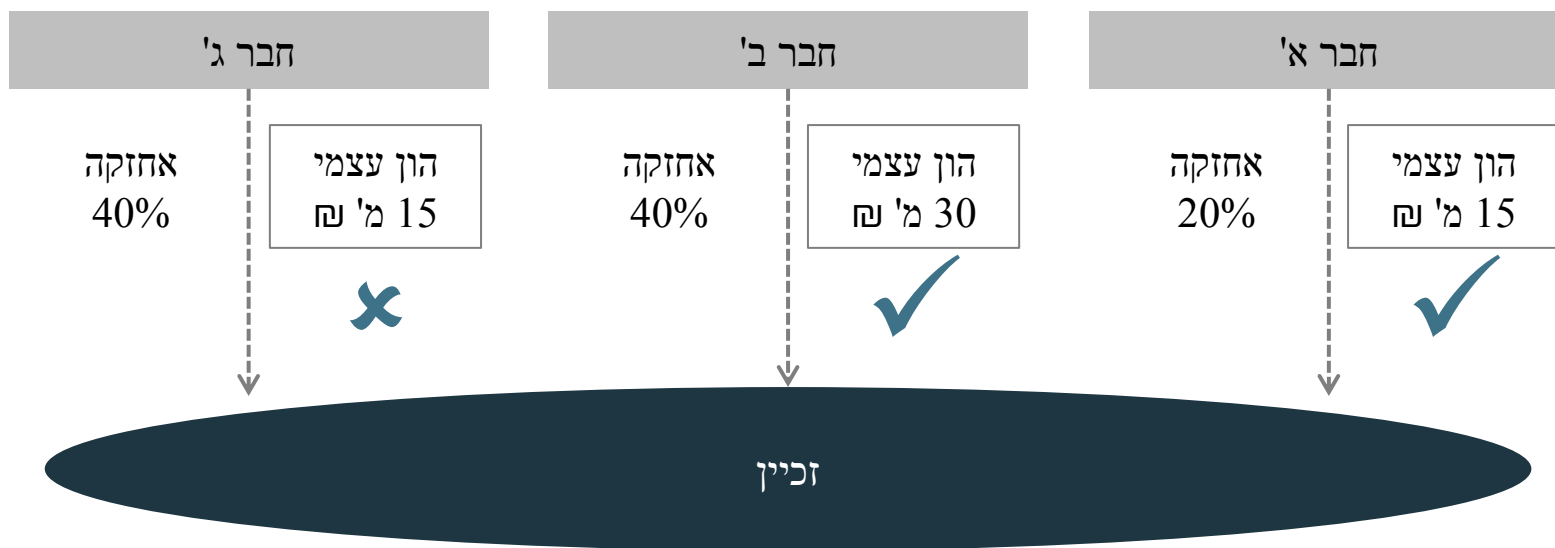
* במידה והתזרים שלילי, מתבצע מבחן שחיקת הון

לכל חבר במציע - סך הון עצמי 500 א' ש"ח לכל 1% אחזקה



הון עצמי

לכל חבר במציע - סך הון עצמי 500 א' ₪ לכל 1% אחזקה



• דרישות איתנות פיננסית למיון המוקדם

• **מנגנונים פיננסיים - רקע כללי ומבנה ההגנות**

• מנגנון הצמדות

• הגנה על ריביות הבסיס

מנגנונים פיננסיים

המנגנונים הפיננסיים במכרזי BOT מספקים רמת ביטחון גבוהה לזכיין ולגופי המימון ומאפשרים קבלת מימון בתנאים נוחים:

תנאי מימון אופייניים במכרזי BOT

- **מינוף:** דרישה נמוכה להעמדת הון עצמי (כ-20% מעלות הפרויקט)
- **תקופות החזר הלוואה:** תקופת החזר ארוכה בהתאם לתקופת ההפעלה
- **רמת ביטחונות נמוכה מהבעלים**

חלוקת הסיכונים, מבנה המכרז וההגנות הניתנות, מאפשרים לזכיין להתבסס על מימון
פרויקטאלי - Non-recourse

מבנה ההגנות הפיננסיות

מבנה ההגנות משתנה מפרויקט לפרויקט בהתאם לצרכים הייחודיים הרלוונטיים לפרויקט אך מבוסס על עקרונות מנחים המתוארים במצגת זו

מערכת ההגנות הפיננסיות בפרויקט מורכבת משני מנגנונים מרכזיים:

- צמצום חשיפת הזכיון לשינויים בריביות ובמדדים במהלך תקופת הזיכיון
- גידור עלויות הפרויקט באופן מיטבי



• דרישות איתנות פיננסית למיון המוקדם

• מנגנונים פיננסיים - רקע כללי ומבנה ההגנות

• מנגנון הצמדות

• הגנה על ריביות הבסיס

מבנה ההגנות - מנגנון הצמדות

התשלומים לזכיין יוצמדו על מנת לגדר את תשומות הפרויקט:

2

הגנה על עלויות המימון

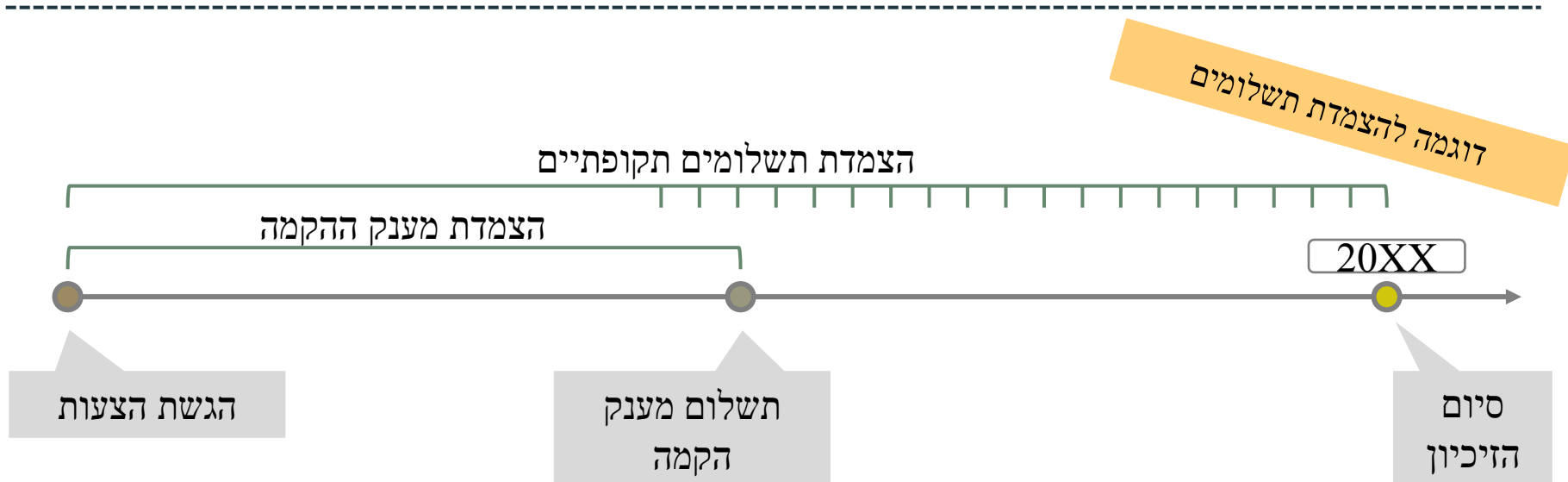
1

הגנה על תשומות ההקמה
וההפעלה

מבנה ההגנות - מנגנון הצמדות

לוחות הזמנים בהם ניתנות ההגנות משקפות את צרכי הזכייין:

- מענק ההקמה (ככל שקיים) - משלב הגשת הצעות במכרז ועד לסיום תקופת ההקמה
- התשלומים התקופתיים - החל משלב הגשת הצעות במכרז ועד למועד כל תשלום תקופתי



• דרישות איתנות פיננסית למיון המוקדם

• מנגנונים פיננסיים - רקע כללי ומבנה ההגנות

• מנגנון הצמדות

• הגנה על ריביות הבסיס

מבנה ההגנות - הגנה על ריביות הבסיס

- המזמינה מעניקה לזכיון הגנה מפני שינויים בריביות הבסיס של החוב הבכיר, החל ממועד הגשת ההצעות, על מנת לנטרל השפעה זו על תמחור הפרויקט

מספר ימים טרם הגשת ההצעות יפורסם על ידי המזמינה לוח ריביות בסיס לכל תקופה

ריביות הבסיס

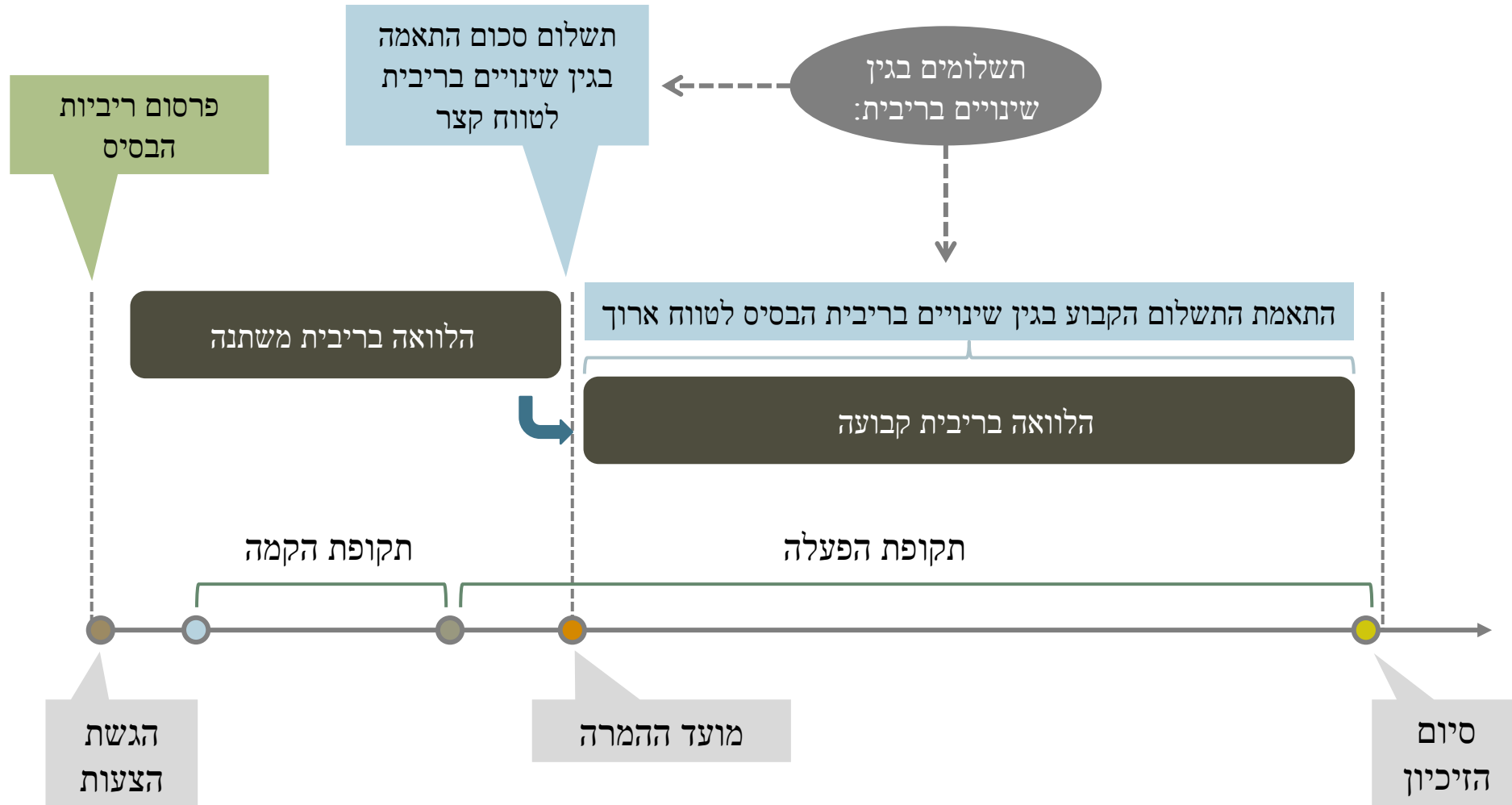
1

- הגנה על חוב לטווח קצר - עד מועד המרת החוב לחוב לטווח ארוך
- הגנה על חוב לטווח ארוך – החל ממועד ההמרה (מועד קיבוע ריבית הבסיס)

תקופת ההגנה

2

מבנה ההגנות - הגנה על ריביות הבסיס



מנגנונים פיננסיים - סיכום

המנגנונים הפיננסיים במכרזי BOT טומנים בחובם מספר תועלות מרכזיות:

1 הגבלת החשיפה של הבעלים על ידי שימוש במימון Non-recourse

1

2 הבטחת חלוקת סיכונים פיננסיים נאותה בין המדינה לזכיין

2

3 צמצום חשיפת הזכיין לשינויים בעלויות הפרויקט

3

4 העברת הסיכון הטמון בשינויים בריביות הבסיס אל המדינה

4