

Финансовое закрытие

Определение финансового закрытия

Финансовое закрытие — момент заключения соглашения о привлечении необходимого для реализации проекта финансирования. Термин применяется в проектном финансировании и проектах ГЧП, когда проект предусматривает долговое финансирование для создания объекта. Распространенная практика — привлечение средств банков, которые перед выдачей средств должны убедиться в «банкуемости» проекта. Банки должны обеспечить хеджирование своих проектных рисков и риска невозврата вложенных инвестиций.

Проект будет считаться окончательно готовым к финансовому закрытию либо после предоставленных средств для первого этапа проекта, либо при подтверждении доступа концессионера к финансовым средствам. Без передачи средств или доступа к средствам проект не сможет быть реализован, и такое финансовое закрытие называется бумажным.

Для того, чтобы закрытие не стало бумажным, на этапе переговоров в соглашения включают определенные условия, необходимые для достижения сторонами финансового закрытия.

Место в графике реализации проектов

Финансовое закрытие происходит между третьей и четвертой стадиями процесса реализации проектов. На данной стадии участники проекта определяют актуальную сумму сметы строительства объекта, пока с примерным пониманием кредитной нагрузки. В том числе происходят переговоры между финансирующей проект организацией и прочими участниками. Затем они согласовывают и подписывают кредитную и обеспечительную документацию, включая прямое соглашение. На рисунке схематически изображено, когда происходит финансовое закрытие.

ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ НА ГРАФИКЕ ПРОЕКТА



Условия заключения финансового закрытия проекта

Условия заключения финансового закрытия проекта разные для концессионера (частной стороны) и для концедента (публичной стороны).

Условия для частной стороны тесно связаны с условиями банков для заключения кредитного договора, а именно:

- соблюдение условий по страхованию,
- заключение корпоративного договора,
- подписание обеспечительных документов,
- подтверждение кредитной состоятельности для получения кредитной линии.

Условия для публичной стороны:

- предоставление земельных участков,
- передача объектов частной стороне,
- предоставление проектов браунфилд (brownfield), то есть потенциально привлекательных участков, на которых располагаются нефункционирующие и заброшенные здания промышленного или коммерческого назначения,
- подтверждение резервирования бюджетных средств.

В последнее время существует практика соглашений сразу с несколькими финансовыми закрытиями, если проект предусматривает предоставление бюджетных средств от бюджета другого уровня. Например, софинансирование федеральным бюджетом региональной концессии через межбюджетные трансферты.

«Банкуемость» проекта

Для «банкуемости» проекта необходимо учесть следующие условия:

1. **Финансовые показатели**, такие как:
 - (1) надежная финансовая модель, которая демонстрирует в базовом сценарии проекта возврат банковского финансирования;
 - (2) кредитный рейтинг публичной стороны, то есть уровень влияния и доверия к ней, например, соглашение заключают на уровне региона, но не ниже.
2. **Платежный механизм**. Банки не дают 100 процентов финансирования проекта, инвестор должен вложить не менее 20-30 процентов капитала. Компенсация при прекращении концессионного соглашения может различаться в зависимости от того, на какой стадии был прекращен проект.
3. **Прямое соглашение** и иное обеспечение проекта. Прямое соглашение связывает между собой концессионное (соглашение о ГЧП) и кредитное соглашения. Прямое соглашение дает проекту:
 - (1) обеспечение, включая залог прав по концессионному соглашению,
 - (2) замену частной стороны, также и по инициативе финансовой организации,
 - (3) прекращение проекта с компенсацией.

4. **Соблюдение необходимого законодательства** при заключении соглашения.
5. **Распределение рисков** между частной и публичной сторонами. Важно, чтобы риски были распределены адекватно. Необходима грамотная документация управления рисками, в том числе, в виде матрицы рисков. Досрочный выход из проекта не должен быть простым, это показывает недостаточную устойчивость проекта.