

D3.7 Priročnik o modelih refinanciranja za storitve energetske učinkovitosti

Maj 2023

REFIN 



REFINE je prejel sredstva iz programa Evropske unije za raziskave in inovacije Horizon 2020 iz sporazuma o dodelitvi nepovratnih sredstev št. 894603.

INFORMACIJE O POVZETKU DOKUMENTA

Številka sporazuma	894603	Kratica	REFINE
Poln naslov	Vključevanje shem refinanciranja kot spodbujevalca za izvajanje projektov o storitvah energetske učinkovitosti		
Začetni datum	6. januar 2020	Trajanje	36 mesecev
URL projekta:	https://refineproject.eu/		
Rezultati	D3.7 Priročnik o modelih refinanciranja za storitve energetske učinkovitosti		
Delovni paket	WP3		
Vrsta	Poročilo	Raven razširjanja	Javno
Glavni upravičenec	E7		
Avtorji	Klemens Leutgöb (e7), Rachel Leutgöb (e7)		
Soavtorji	Mirjana Wissinger (e7), Iva Tustanovski; Josip Čengija (REGEA), Jana Szomolanyiöva, Jaroslav Maroušek (SEVEN) Aristotelis Botzios (CRES), Damir Stanicic (JSI), Patrick Maurelli (FEDERESCO), Nicholas Stancioff, Lāsma Zaikovska (F3), Vladimir Shimkin (HMRSC), Winfried Braumann (REENAG), Adriana Villoslada, Adrián Cañamares (Creara)		

IZJAVA O OMEJITVI ODGOVORNOSTI

Projekt REFINE je prejel sredstva iz programa Evropske unije za raziskave in inovacije Horizon 2020 iz sporazuma o dodelitvi nepovratnih sredstev št. 894603. Avtor tega dokumenta je izključno odgovoren za vsebino dokumenta. Ta dokument ne odraža nujno mnenja Evropske unije. Niti EASME niti Evropska komisija nista odgovorni za kakršno koli uporabo tukaj vsebovanih informacij.

VSEBINA

1	UVOD	6
2	KAJ JE REFINANCIRANJE IN ZAKAJ JE KORISTNO?	7
3	KAKO IZGLEDA TRG EES V EVROPI?	10
3.1	Pregled ocene trga	10
3.2	Finančna ocena	10
3.3	Ključne ovire, glavna tveganja in gonilniki refinanciranja	11
4	KATERE OBLIKE KONCEPTOV REFINANCIRANJA OBSTAJAJO IN KAKO JIH JE MOGOČE UPORABITI?	13
4.1	Pregled razlikovalnih značilnosti shem refinanciranja	13
4.2	Sektorji strank	13
4.3	Vrsta naložbe	14
4.4	Zavarovanje naložb	14
4.4.1	Lastninska pravica na premoženju	15
4.4.2	Zavarovanje prek tretjih oseb	16
4.5	Obravnavanje tveganj v zvezi z uspešnostjo	16
4.6	Odgovornost za zbiranju plačil od strank	18
4.6.1	Obračunavanje ponudnika storitev energetske učinkovitosti	18
4.6.2	Druge oblike izdajanja računov	18
4.7	Zagotavljanje zunajbilančnega financiranja z vidika stranke	18
4.8	Zagotavljanje financiranja javnih naročnikov iz nejavnega dolga	19
4.9	Organizacijska struktura	20
4.10	Splošne sheme refinanciranja	21
5	KAKO OCENITI TVEGANJA PRI REFINANCIRANJU PROJEKTOV EES?	24
5.1	Tveganja projektov EES in pomembnost analize tveganj	24
5.2	Ocena možnosti refinanciranja projektov EES	26
5.3	Opis nadzorne plošče za analizo tveganja	27
5.4	Opis standardne ocene tveganja neplačila L1	28
5.5	Opis L2 ocena projekta EES	28

5.5.1 Dejavniki tveganja ponudnika EES	29
5.5.2 Dejavniki tveganja projekta	29
5.5.3 Dejavniki tveganja stranke EES	30
5.6 Opis L3: Pogodbena pripravljenost na refinanciranje	30
<u>6 KAKO PRIPRAVITI POGODBO O REFINANCIRANJU IN POGODBO EES, KI OMOGOČATA REFINANCIRANJE?</u>	<u>32</u>
6.1 Pregled	32
6.2 Določila v pogodbah o storitvah energetske učinkovitosti	33
6.3 Določila v pogodbah refinanciranja	34
<u>7 KAKO SHEME JAVNIH JAMSTEV SPODBUJAJO POSLOVANJE NA PODROČJU EES?</u>	<u>36</u>
7.1 Ocena jamstvenih instrumentov	36
7.2 Ustreznost obstoječih vrst jamstev	38
7.3 Možnosti garancij za podporo financiranja naložb v energetske učinkovitost in obnovljive vire energije (pregled)	40
7.3.1 Možnost 1: Jamstva za posojila lastnikom sredstev (model poročstva za investicijsko posojilo)	40
7.3.2 Možnost 2: Zavarovanje izgub pri plačilih strank (model izvoznega jamstva)	41
7.3.3 Možnost 3: Brezpogojno jamstvo plačila (model bančne garancije na prvi poziv)	42
7.4 Oblikovanje brezpogojnih jamstev plačil za refinanciranje projektov EES na podlagi javnih jamstvenih shem	43
<u>8 KAKO LAHKO PODPORNE STORITVE POMAGAJO PRI SHEMAH REFINANCIRANJA PROJEKTOV EE?</u>	<u>47</u>
8.1 Opredelitev podpornih storitev	47
8.2 OPREDELITEV PODPORNIM STORITEV	47
<u>9 KATERE SO KLJUČNE UGOTOVITVE PROJEKTA REFINE?</u>	<u>51</u>

GLOSAR REFINE

Nekateri termini, ki so pomembni v okviru projekta REFINE in zlasti v tem dokumentu, se v Evropi ne uporabljajo na enoten način. Zato v nadaljevanju sledi seznam definicij:

Izboljšanje energetske učinkovitosti: Izboljšanje energetske učinkovitosti zaradi tehnoloških, vedenjskih in/ali gospodarskih sprememb.

Dejavnost za izboljšanje energetske učinkovitosti (EEI) ali ukrep EEI: Ukrep, ki običajno vodi k izboljšanju energetske učinkovitosti, ki ga je mogoče preveriti, izmeriti ali oceniti.

Naložbe v izboljšanje energetske učinkovitosti (EEI): Ukrep EEI, za katerega so potrebne vnaprejšnje naložbe, običajno z vključevanjem finančnih institucij, ne glede na ali so te naložbe povezane z namestitvijo strojne opreme ali s storitvami.

Storitve energetske učinkovitosti (EES): Dogovorjena naloga ali naloge, ki imajo cilj izboljšati energetske učinkovitost in druga dogovorjena merila uspešnosti. EES vključuje energetski pregled ter prepoznavanje, izbiro in izvajanje ukrepov ter preverjanje. Na voljo je dokumentiran opis predlaganega ali dogovorjenega okvira za ukrepe in nadaljnje postopke. Izboljšanje energetske učinkovitosti se meri in preverja v pogodbeno določenem časovnem obdobju na pogodbeno dogovorjen način [EN 15900:2010]. Če EES vključuje naložbe v EEI, lahko EES vključuje ali ne vključuje tudi financiranje teh naložb.

Delne storitve v zvezi z EES: Storitve, ki vključujejo le komponente vrednostne verige EES, kot sta projektiranje in izvedba brez preverjanja, vendar neposredno ali posredno izboljšajo energetske učinkovitost. Če delne EES vključujejo naložbe v EEI, to ne pomeni, da bodo nujno vključevala tudi financiranje teh naložb.

Ponudnik storitev energetske učinkovitosti: Podjetje, ki svojim strankam nudi EES. V tem kontekstu se pogosto uporablja tudi termin ESCO (podjetje za energetske storitve), vendar je ta termin običajno povezan s pogodbenim zagotavljanjem prihranka energije (EPC) ali s pogodbeno oskrbo z energijo (ESC), ki sta posebni obliki storitev energetske učinkovitosti.

Pogodbeno zagotavljanje prihranka energije (EPC): Celovit paket energetskih storitev z namenom izboljšanja energetske in stroškovne učinkovitosti stavb ali proizvodnih procesov. Zunanje podjetje za energetske storitve (ESCO) izvaja paket storitev (načrtovanje, gradnja, obratovanje in vzdrževanje, (pred)financiranje, motivacija uporabnikov itd.) ter prevzema tehnična in ekonomska tveganja uspešnosti in jamstva. Večina projektov vključuje financiranje s strani tretjih. Storitve se večinoma plačujejo iz prihodnjih prihrankov stroškov energije (Graz Energy Agency Ltd, 2008).

Pogodbena oskrba z energijo (ESC): Pogodbeni sporazum za učinkovito oskrbo z energijo. ESC se sklene in meri v dobavljenih megavatnih urah (MWh) (ta definicija je poenostavljena različica definicije IEA DSM Task force 16).

Finančni modeli za tržno rast: Finančni modeli, ki ponudnikom storitev energetske učinkovitosti omogočajo, da očistijo svoje bilance stanja in s tem

pridobijo finančni manevrski prostor za nove projekte. V mnogih primerih ti modeli vključujejo shemo refinanciranja.

Refinanciranje: Model v katerem ponudnik storitev energetske učinkovitosti proda, institucija za refinanciranje pa prevzame terjatve, ki jih mora plačati stranka storitev energetske učinkovitosti. To ustvari prestrukturiranje začetnega financiranja, ki je bilo zagotovljeno z denarnim tokom ponudnika storitev energetske učinkovitosti s kreditnim financiranjem, finančnim najemom ali na drugačen finančni način.

Prodaja terjatev ali prodaja zahtevkov: Krovni izraz za vse vrste pogodb o nakupu terjatev, ki omogočajo podjetju, v tem primeru ponudniku storitev EES, da proda še neplačane račune ali pričakovane terjatve svojih strank.

Cesija: Pravni termin za odstopanje terjatev.

Odkup terjatev: Posebna oblika pogodb o odkupu terjatev, pri kateri se prodajo kratkoročne terjatve. Tveganje neplačila ostaja na strani prodajalca.

Forfetiranje: Prodaja dolgoročnih terjatev do kupcev, običajno brez regresne pravice.

Pogodbeno zagotavljanje prihranka energije (EPC+ / ++): EPC, pri katerem se tehnične rešitve in pogodbene težave glede energetskih storitev izvajajo v skladu z dodatnim standardiziranim naborom strukturnih in estetskih ukrepov.

1 UVOD

To poročilo je bilo pripravljeno v okviru projekta REFINE, ki ga financira program Obzorje 2020. Cilj tega projekta je prispevati k zagotavljanju ustreznih in privlačnih virov financiranja za naložbe v energetske učinkovitost (EEI) z izboljšanjem **shem refinanciranja**, ki so pomembni mehanizmi za spodbujanje tržne rasti.

V okviru projekta REFINE se shema refinanciranja razume kot instrument, pri katerem ponudnik storitev na področju energetske učinkovitosti (EES) proda terjatve, ki jih mora plačati stranka EES instituciji za refinanciranje. S takšno shemo lažje premagamo določene ovire pri financiranju, ki se pogosto pojavijo pri poslovanju na področju EES na splošno, vendar predstavljajo oviro za trge EES v večini držav južne in vzhodne Evrope.

Projekt združuje različne organizacije iz Evrope, posebej pa se osredotoča na vzhodne in južne evropske države: Avstrija, Češka, Grčija, Italija, Hrvaška, Nizozemska, Slovenija, Španija, Hrvaška in Ukrajina.

2 KAJ JE REFINANCIRANJE IN ZAKAJ JE KORISTNO?

Splošno soglasje med strokovnjaki je, da je potencial stroškovno učinkovitih naložb v energetska učinkovitost (EE neizkoriščen zaradi številnih ovir, kot so pomanjkanje zaupanja v napovedane prihranke, visoki stroški priprave projektov in javnih naročil, deljene spodbude, pomanjkanje ozaveščenosti glede neključnih dejavnosti, kot je energetska učinkovitost, dozdevne nizke cene energije itd. Med temi ovirami, ki so povezane med seboj, predstavlja **dostop do privlačnih možnosti financiranja resno oviro** za povečanje naložb v energetska učinkovitost (EE).



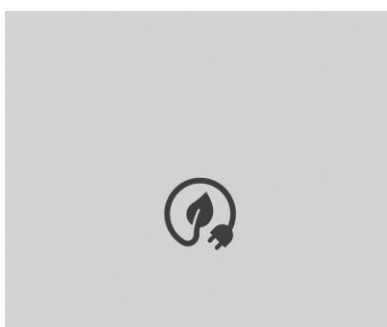
Stranke

Z vidika **strank** je največja težava, da naložbe v EE obremenijo kreditno sposobnost stranke. Zato morajo naložbe v EE tekmovati z drugimi, nujnejšimi naložbami.



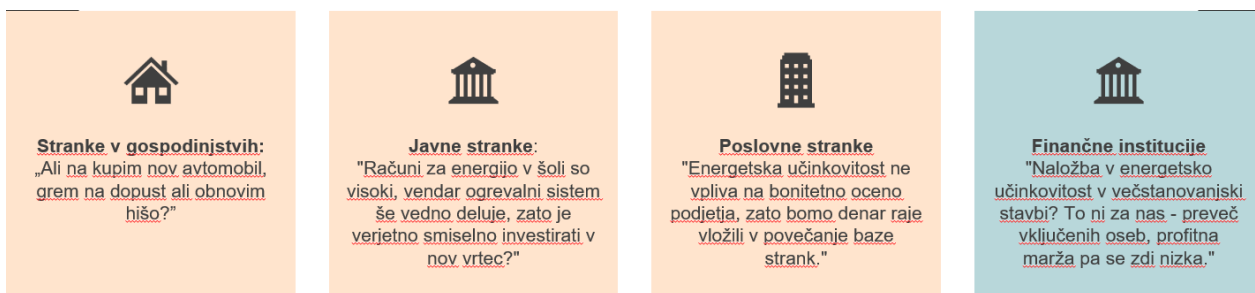
Finančne institucije

Finančne institucije (FI) usmerjajo le omejeno količino svojih virov v naložbe EE, saj so ti projekti manjši in bolj zapleteni, zato trg storitev energetske učinkovitosti pogosto ostane neopažen.

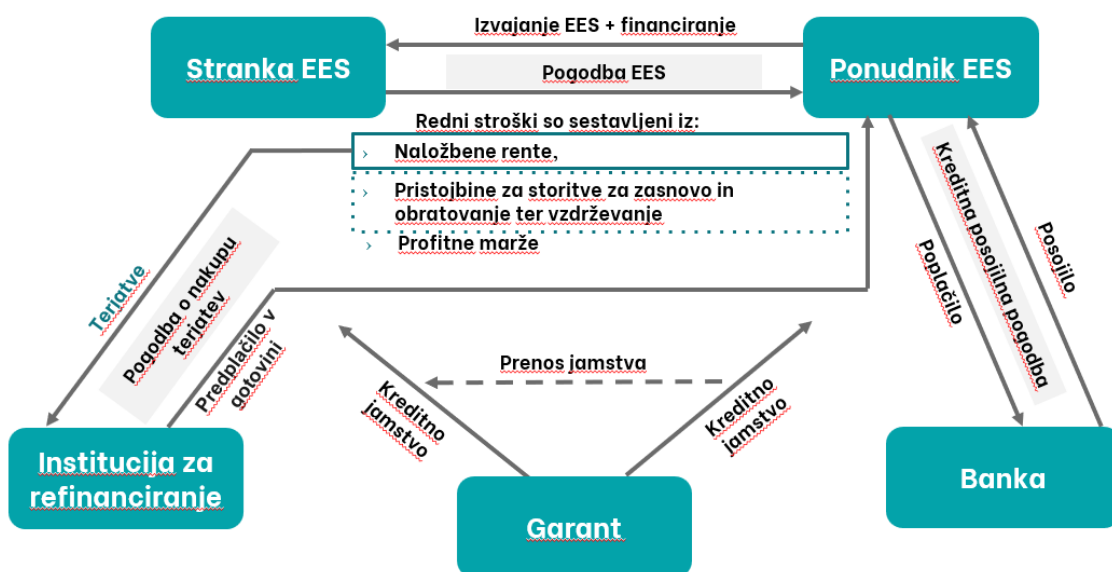


Ponudniki EES

Ponudniki storitev energetske učinkovitosti lahko razširijo svojo ponudbo storitev tako, da vanjo vključijo financiranje in jamstva za dobro izvedbo pogodbenih del, s čemer nagovorijo zadržanost strank in FI na področju naložb v EE. Vendar bodo lahko financirali le omejeno število projektov, ne da bi prekoračili svoje kreditne limite.



Ponudniki storitev energetske učinkovitosti skušajo dejstvo, da stranke niso pripravljene temu nameniti finančnih sredstev, nasloviti tako, da v svojo ponudbo storitev vključujejo financiranje. V tem primeru ponudnik storitev energetske učinkovitosti, pogosto ga imenujemo tudi podjetje za energetske storitve - ESCO, predfinancira naložbo in jo dobi povrnjeno z letnimi nadomestili, ki so odvisna od doseženih prihrankov. Posledično ima ponudnik EES te naložbe v svojih bilancah stanja, kar ustvari situacijo, da prej ali slej ponudnik EES doseže tudi svoje kreditne limite in mora zavrnil dodatne projekte EES. Zato morajo ponudniki EES očistijo svoje bilance stanja, da bi lahko pridobili finančni manevrski prostor za širitev dejavnosti EE.



REFIN^{EE}

Slika1: Pregled refinanciranja projektov EES

Sheme refinanciranja - kot je prikazano v Slika1 - lahko pomagajo odpraviti predhodno opisane ovire pri financiranju EES.

V shemi za refinanciranje ponudnik storitev energetske učinkovitosti proda, institucija za refinanciranje pa prevzame terjatve, ki jih mora plačati stranka EES. Pri shemi refinanciranja se projekt energetske učinkovitosti najprej financira s podjetniškim posojilom (npr. s prekoračitvijo stanja na računu), kar banka zagotovi ponudniku storitev energetske učinkovitosti, ki izvaja naložbo v energetska učinkovitost v okviru projekta o storitvah energetske učinkovitosti. Stranka ima takojšnje koristi od tega pristopa, saj to ne vpliva na njeno bilanco stanja, hkrati pa

lahko izkoristi številne prednosti naložbe v energetske učinkovitost. Ko je bila naložba izvedena in je uspešnost naložbe dokazana, ponudnik storitev energetske učinkovitosti proda pričakovane terjatve instituciji za refinanciranje in zanje prejme neposredno plačilo, medtem pa kupec dobi pravico do izterjave terjatev. Ta postopek omogoča ponudniku EES, da očisti svojo bilanco stanja in pridobi manevrski prostor za financiranje novih projektov, ki sicer ne bi bili realizirani. Možnost uporabe shem refinanciranja je zato pomemben dejavnik pri podpori rasti ponudnika storitev na področju energetske učinkovitosti.



Dodatne informacije

Več informacij o shemah za refinanciranje najdete na spletni strani REFINE:

- [Modeli tržne rasti za financiranje energetske učinkovitosti](#)
- [Potencial shem refinanciranja na evropskem trgu storitev energetske učinkovitosti](#)

3 KAKO IZGLEDA TRG EES V EVROPI?

3.1 Pregled ocene trga

To poglavje opisuje stanje na trgu EES v Evropi. Ti podatki so bili pridobljeni iz pregleda literature iz nacionalnih in nadnacionalnih virov, med drugim iz strateških dokumentov in regulativnih instrumentov, pogojev obstoječih skladov in drugih virov. V večini analiziranih je trg EES še vedno v embrionalnem stadiju ali v fazi rasti. Le v štirih državah, tj. v Avstriji, Španiji, Italiji in Češki je trg EES dosegel stopnjo zrelosti.

V spodnji preglednici je v obliki semaforja prikazana situacija v posamezni državi ¹:

Države	Prebivalstvo	Zrelost trga	Tržna rast
AT Avstrija	8,8	Srednje Zrela	Stagnacija
ES Španija	46,9	Veliko Zrela	Močna rast
IT Italija	60,3	Veliko Zrela	Majhna rast
SI Slovenija	2,0	Majhno Rast	Majhna rast
HR Hrvaška	4,0	Majhno Embrionalna	Močna rast
GR Grčija	10,7	Srednje Embrionalna	Majhna rast
CZ Češka	10,6	Srednje Zrela	Zmanjšanje
LV Latvija	1,9	Majhno Embrionalna	Majhna rast
UA Ukrajina	41,9	Veliko Rast	Majhna rast

Tabela 1: Velikost in zrelost trga EES

3.2 Finančna ocena

Komercialne oziroma javne banke so glavni viri financiranja projektov energetske učinkovitosti v Evropi, medtem ko so neodvisni specializirani skladi redkeje prisotni. V Italiji, Avstriji in Španiji so komercialne banke bolj aktivne pri financiranju projektov EE, medtem ko v jugovzhodnih državah pri financiranju prevladujejo javne institucije.

Izposojeni dolg je glavni finančni instrument v teh državah, vendar seveda še vedno obstajajo nacionalne posebnosti. V Sloveniji in Španiji so glavni viri financiranja notranji viri ponudnikov EES, medtem ko v Grčiji prevladuje lastniški kapital. Na vprašanje glede dostopa do financiranja so anketiranci odgovorili, da je to enostavno le na Češkem, v ostalih državah pa so dostop smatrali vsaj zmerno težek.

V spodnji preglednici so te ugotovitve glede izvedljivosti financiranja, razpoložljivosti instrumentov refinanciranja razpoložljivosti jamstev z državnim poroštvom prikazane v obliki semaforja:

Države		Izvedljivost financiranja	Razpoložljivost instrumentov refinanciranja	Razpoložljivost državnih jamstev
AT	Avstrija	Srednje težko ●	●	V pripravi/predvideno ●
ES	Španija	Srednje težko ●	●	Ni na voljo ●
IT	Italija	Srednje težko ●	●	Ni na voljo ●
SI	Slovenija	Srednje težko ●	●	Ni na voljo ●
HR	Hrvaška	Srednje težko ●	●	Ni na voljo ●
GR	Grčija	Zelo težko ●	●	V pripravi/predvideno ●
CZ	Češka	Enostavno ●	●	V pripravi/predvideno ●
LV	Latvija	Srednje težko ●	●	Trenutno obstaja ●
UA	Ukrajina	Srednje težko ●	●	V pripravi/predvideno ●

Tabela 2: Finančno okolje v sodelujočih državah

3.3 Ključne ovire, glavna tveganja in gonilniki refinanciranja

Glavne ovire refinanciranja z vidika ponudnika EES so prikazane v spodnji tabeli:

Države		1) Finančno	2) Institucionalno in zakonodajno	3) Tehnično in upravno	4) Informacije in zavedanje	5) Trg in zunanje
AT	Avstrija	✓	✓	✓	✓	✓
ES	Španija	✓	✓	✓	✓	✓
IT	Italija	✓	✓	✓	✓	
SI	Slovenija	✓	✓	✓		
HR	Hrvaška	✓				
GR	Grčija	✓				
CZ	Češka	✓	✓			
LV	Latvija	✓	✓	✓	✓	
UA	Ukrajina	✓				

Tabela 3: Ovire ponudnika EES pri refinanciranju

Največje ovire za refinanciranje z vidika financerja so prikazane v spodnji tabeli:

Države		1) Finančno	2) Institucionalno in zakonodajno	3) Trg in zunanje	4) Informacije in zavedanje	5) Tehnično in upravno	6) Vedenjsko
AT	Avstrija	✓	✓				
ES	Španija	✓					
IT	Italija	✓	✓	✓	✓		✓
SI	Slovenija	✓	✓				
HR	Hrvaška			✓	✓		
GR	Grčija				✓		
CZ	Češka				✓		
LV	Latvija	✓	✓	✓	✓	✓	
UA	Ukrajina			✓			

Tabela 4: Ovire financerjev pri refinanciranju.



Ključne ugotovitve

- Zaradi različnih okoliščin v posameznih državah univerzalen pristop ne obstaja.
- V nekaterih državah (npr. v Avstriji) trg EES stagnira, obstoječi projekti ESCO pa niso tako veliki, da bi zanje bilo potrebno refinanciranje.
- V nekaterih državah (npr. v Avstriji) trg refinanciranja močno omejuje pomanjkanje zrelosti ESCO in njihova odvisnost od javne podpore v obliki nepovratnih sredstev od nacionalnih institucij in institucij EU.



Dodatne informacije

Več informacij najdete na spletni strani REFINE:

- [Poročilo o oceni trga refinanciranja](#)
- [Študije primerov o obstoječih instrumentih refinanciranja za storitve energetske učinkovitosti](#)
- [Prodaja terjatev omogoča financiranje za večino projektov pogodbenega zagotavljanja prihranka energije \(EPC\) na Češkem](#)

4 KATERE OBLIKE KONCEPTOV REFINANCIRANJA OBSTAJAJO IN KAKO JIH JE MOGOČE UPORABITI?

4.1 Pregled razlikovalnih značilnosti shem refinanciranja

Kot je opisano zgoraj, je bila ena od glavnih ugotovitev prejšnjih poročil REFINE² ta, da ne obstaja univerzalni pristop, temveč širok nabor shem refinanciranja s specifičnimi lastnosti, ki temeljijo na potrebah področja.

Da bi lahko razvili **univerzalne koncepte** za sheme refinanciranja, bi bilo najprej treba opredeliti razlikovalne značilnosti in določiti merila za različne mehanizme.

Določene razlikovalne značilnosti shem refinanciranja smo že prepoznali in te si bomo natančno ogledali v naslednjih poglavjih:

- Sektorji strank
- Vrsta in znesek naložb
- Potencialno zavarovanje terjatev
- Pristopi, ki se uporabijo za obvladovanje tveganja uspešnosti
- Odgovornost za izterjavo plačila od stranke
- Zagotavljanje zunajbilančnega financiranja z vidika stranke
- Zagotavljanje financiranja javnih naročnikov iz nejavnega dolga
- Organizacijska struktura

4.2 Sektorji strank

Vsaka stranka ima različne razloge, da jo zanimajo določene sheme refinanciranja ali da ne sprejme določenih modelov refinanciranja. Te razlike so lahko posledica različnih dejavnikov, kot so na primer:

- Lastniki javnih stavb ali drugih javnih objektov npr. javne razsvetljave, bodo iskali naložbe, ki ne povečajo javnega dolga. Zato morajo biti vse sheme refinanciranja, ki jih uporabimo v tem sektorju strank, skladne z EUROSTAT-om.
- Za večino poslovnih strank je zunajbilančno financiranje običajno privlačno, saj jim omogoča finančni manevrski prostor za naložbe v njihovi osnovni dejavnosti.

² Villoslada, A., Cañamares, A. in Morell, R., 2021. Poročilo o oceni trga refinanciranja. REFINE Project, na voljo na: <https://refineproject.eu/>

Szomolányiová, J. in Maroušek, J., 2020. Študije primerov o obstoječih instrumentih refinanciranja za storitve energetske učinkovitosti. REFINE Project, na voljo na: <https://refineproject.eu/>

- Za zasebne lastnike nepremičnin so naložbe v njihov stavbni fond njihova osnovna dejavnost. Zato zunajbilančno financiranje za njih morda ni potrebno.
- Za lastnike stanovanjskih stavb (npr. lastništvo kondominija) je vprašanje cenovne dostopnosti in regulativnih okvirov verjetno pomembneje.

4.3 Vrsta naložbe

Vrsta naložbe je še ena pomembna razlikovalna značilnost modelov refinanciranja. Zraven sta pomembna tudi trajanje pogodbe o EES in pogodbe o refinanciranju, saj bo glede na obseg naložbe v primerjavi s prihodki potrebno različno trajanje pogodbe.

Na tej točki lahko razlikujemo naslednje vrste naložb:

- Pogodbeno zagotavljanje prihranka energije (EPC) s poudarkom na ukrepih izboljšanja energetske učinkovitosti na področju gradbenih tehnologij, opreme itd. Atipično pogodbeno zagotavljanje prihranka energije ima običajno trajanje pogodbe do 10 let, v določenih izjemah pa še nekaj let dlje.
- Cilj EES je celovita prenova stavb, standardno trajanje pogodbe pa je med 20 in 25 leti. Mogoče je tudi krajše trajanje pogodbe, če lastnik stavbe na začetku pogodbe na začetku pogodbe prispeva s premoženjem ali ločenim posojilom.
- Pogodbena oskrba z energijo (ESC), pri kateri se odjemalcu dobavlja toplota in/ali električna energija, v primeru električne energije vključno z vračanjem električne energije v omrežje. Trajanje standardnih pogodb je odvisno od vrste uporabljene tehnologije (npr. bioplin, soproizvodnja toplotne in električne energije, fotovoltaika, toplotne črpalke itd.) in od pogodbene razdelitve med poplačilom naložbe in plačilom operativnih stroškov dobave energije. Obstajajo pa tudi modeli katerih je pogodbena oskrba z energijo pri stranki združena s prihranki energije, kar imenujemo integrirano energetske pogodbeništvo (IEC)³.

4.4 Zavarovanje naložb

V najširšem pomenu predstavlja **zavarovanje** dogovor o zavarovanju pred tveganji neplačila. V primeru EES se lahko zavarovanje uporabi za zaščito rednega plačila stranke EES izvajalcu EES. Če pride do refinanciranja projekta EES, se lahko zavarovanje prenese na institucijo za refinanciranje, tako da je institucija za refinanciranje zavarovana v primeru neplačila stranke.

Potreba po zavarovanju je odvisna od kreditne sposobnosti stranke in je običajno nižja, če je stranka EES javni organ. V določenih primerih plačilo javnih naročnikov instituciji za refinanciranje ni zavarovano, kot je to primer v Češki Republiki. Finančna institucija mora posojilojemalca zelo dobro poznati in mora zaupati

³ Integrirano energetske pogodbeništvo (IEC) pomeni kombinacijo ukrepov energetske učinkovitosti in pogodbene oskrbe z energijo, kjer je običajno potrebno kratkoročno 'operativno preverjanje' in ne dolgotrajno sprotno izvajanje meritev in preverjanja.

njegovi kreditni sposobnosti v celotnem obdobju odplačevanja. (Szomolányiová in Čada 2020).

Na drugi strani pa obstaja več primerov, ko je pogodba o EES zavarovana, da štiti ponudnika EES naproti stranki. To zavarovanje se prenese na institucijo za refinanciranje, kot bo opisano v naslednjih poglavjih.

4.4.1 Lastninska pravica na premoženju

Če ima institucija za refinanciranje lastninsko pravico, lahko ta pristop imenujemo zavarovanje terjatev s premoženjem. V tem primeru ponudnik EES najprej vloži v objekt stranke in ima lastninsko pravico na vloženi sredstvih. Ko se terjatve prenesejo na institucijo za refinanciranje, se prenese tudi lastninska pravica.

V študijah primerov, ki so bile izvedene za Avstrijo, je lastninska pravica na premoženju oblikovana, kot sledi (Szomolányiová, Marousek, 2021):

- Ponudnik EES namesti opremo za izboljšanje energetske učinkovitosti na lokaciji stranke.
- Po namestitvi opreme se izvede postopek prevzema, s katerim se potrdi dobava dogovorjene opreme in cena za namestitev te opreme. Pri tem se morajo upoštevati tudi morebitna odstopanja od cene zaradi sprememb obsega dobave.
- Potrjena cena namestitve opreme (ki jo sestavljajo stroški načrtovanja, stroški opreme in stroški namestitve) ter (morebitni) stroški financiranja se obračuna takoj po namestitvi. Vendar stranka ne rabi plačati računa naenkrat, temveč v enakih četrletnih, polletnih ali letnih obrokih, ki so razporejeni na celotno pogodbeno obdobje .

Na takšen način se oblikujejo upravičene terjatve ponudnika storitev EES do stranke, ki jih je mogoče zaseči brez uporabe institucije za refinanciranje, saj je stranka obveznost plačila že potrdila.

V primeru plačilne nesposobnosti stranke pa je lastninsko pravico na premoženju lahko precej težko uporabiti, saj je lahko unovčitev določenih delov premoženja nemogoče zaradi regulativnega okvira. Če pa je unovčitev mogoča, obstaja možnost, da je premoženje izgubilo svojo vrednost.

Za institucijo za refinanciranje pa je lahko kljub temu koristno, da ima lastninsko pravico, saj zahtevajo zavarovana kreditna tveganja nižji delež lastniškega kapitala kot nezavarovana.

V študijah primerov, ki so bile izvedene za Češko (Szomolányiová, Marousek, 2021), je postopek podoben zgoraj opisanemu za Avstrijo. Razlika je le v tem, da banke za zavarovanje terjatev ne vidijo potrebe po ohranjanju lastninske pravice.

Alternativa k zavarovanju z ohranitvijo formalnega lastništva bi bila sklenitev zastavne pogodbe. Sklenitev zastavne pogodbe bi imetniku zastavne pravice - tj. najprej ponudniku EES in nato instituciji za refinanciranje - dala pravico do uporabe ali prodaje storitve lastnine. Vendar med analizo trga še nismo našli primera, v katerem bi se ta možnost uporabljala v praksi.

4.4.2 Zavarovanje prek tretjih oseb

Za tretje osebe, ki lahko krijejo del kreditnih tveganj, povezanih s projekti EES, obstajajo tri možnosti:

- Državno kreditno jamstvo se v večini primerov uporabi le v primeru plačilne nesposobnosti dolžnika.
- Kreditno zavarovanje, ki ga nudijo zasebne zavarovalnice, vendar je trajanje običajno omejeno na 3 do 4 leta.
- Bančna garancija lahko služi kot brezpogojno plačilno jamstvo. Strukturirana je lahko z instrumenti državnega jamstva, da deluje kot varovalni mehanizem za kreditno tveganje.

Podrobna analiza teh možnosti in njihovih morebitnih medsebojnih povezav so na voljo v ločenem poročilu REFINE (Braumann, et al. 2021).

4.5 Obravnava tveganj v zvezi z uspešnostjo

Zraven kreditnega tveganja (kar pomeni, da stranka ne plača zaradi ekonomskih težav vse do plačilne nesposobnosti), morajo sheme refinanciranja obravnavati tudi tveganja v zvezi z uspešnostjo (stranka ne plača, ker dobavitelj ni zagotovil prihrankov energije, ki so bili določeni v pogodbi).

Na splošno obstaja zelo mala verjetnost, da bo institucija za refinanciranje pripravljena od ponudnika EES prevzeti kakršno koli tveganje v zvezi z uspešnostjo. Za institucijo za refinanciranje je pomembno, da se lahko zanese na določeno dogovorjeno plačilo, ki ni odvisno od uspešnosti ponudnika EES. Na drugi strani pa želi stranka biti prepričana, da jih pogodba o refinanciranju ne zavezuje k plačilu, ki je večje od plačila, ki je dogovorjeno s ponudnikom EES.

Z drugimi besedami, treba je poskrbeti, da celotno tveganje za uspešnost ostane pri ponudniku EES. Uspešnost v tem primeru pomeni:

- Doseganje zagotovljenih prihrankov
- Skladnost z dogovorjenimi pogoji ugodja
- Drugi dogovori o ravni storitve, npr. v zvezi z vzdrževanjem in delovanjem

Prvi element, ki ščiti institucijo za refinanciranje pred prevzemom tveganj v zvezi z uspešnostjo ponudnika EES, je dejstvo, da se dogovor o refinanciranju sklene šele potem, ko ponudnik EES dokaže uspešnost v prvih 1 do 2 letih projekta.

Drugič, institucija za refinanciranje morda ne bo odkupila celotnega zneska terjatev, ampak le določen delež (50-80 %), da bo lahko zavarovala varnostno maržo pred nihanji zaradi uspešnost.

Tretjič, uporaba klavzula brez pravice regresa v pogodbi o refinanciranju je običajen način, kako zagotoviti, da celotno tveganje glede uspešnosti ostane pri ponudniku EES. Klavzula brez pravice regresa določa, da mora stranka EES v vsakem primeru plačati vse obroke instituciji za refinanciranje. Posledično stranka EES ne more zmanjšati svojih plačil instituciji za refinanciranje zaradi neustrezne uspešnosti ponudnika EES ali zaradi druge zunanje ali notranje okoliščine.

Zato mora naročnik EES klavzulo brez pravice regresa sprejeti vnaprej, tj. dopolniti jo je treba s povezanimi določbami v pogodbi o EES, in sicer kot sledi:

- Dve določili, ki v pogodbi o refinanciranju dovoljujeta klavzulo brez pravice regresa:
 - Možnost A: Pogodba EES vključuje pogodbeno določila, na podlagi katerih stranka EES izrecno sprejme klavzulo brez pravice regresa v pogodbi o refinanciranju.
 - Možnost B: Stranka se implicitno strinja s klavzulo brez pravice regresa v pogodbi o refinanciranju, tako da sprejme uraden račun o dobavi sredstev. V tem primeru ima ponudnik EES lastninsko pravico, ki je na splošno izvršljiva in jo lahko prenese na institucijo za refinanciranje (gl. 4.4.1)⁴.

Pri obeh možnostih bo pogodba o EES vsebovala določilo, da odstop terjatev ne odvezuje ponudnika EES nobenih obveznosti.

- Pogoji, ki zagotavljajo, da izvajalec EES stranki izplača nadomestilo, če je plačilo, ki pripada ponudniku EES, nižje od plačila, ki pripada instituciji za refinanciranje. Če projekt EES ne doseže uspešnosti, določene v pogodbi, se ponudnik EES v skladu s pogodbo s stranko zavezuje, da bo nadomestil manjkajoče prihranke, do katerih je prišlo v času trajanja pogodbe, da mora ponudnik EES stranki povrniti razliko med izgubljenim obrokom, ki ga je stranka dolžna plačati instituciji za refinanciranje, in zneskom, ki bi ga morala plačati ponudniku EES, če dogovor o refinanciranju ne bi bil sklenjen.
- Bančna garancija, ki jo ponudnik EES ponudi stranki, da bi lahko zagotovil obljubljeni plačilo, kot je opisano zgoraj.

Poleg tega lahko shema vključuje dogovore, ki instituciji za refinanciranje zagotavljajo dodatno "varnostno mrežo", kot so:

- Pravica do intervencije institucije za refinanciranje, če je kakovost storitev ponudnika EES v daljšem obdobju pod določeno ravno. Vendar je lahko pravica do intervencije v nasprotju s pravili o javnih naročilih, zaradi česar so slednja neizvršljiva za stranke v javnem sektorju.
- Bančna garancija, ki jo izvajalec EES ponudi instituciji za refinanciranje za kritje zamujenih/zmanjšanih plačil stranke zaradi pomanjkljivosti na področju uspešnost izvajalca EES.

Obravnavanje tveganja uspešnosti je ključnega pomena, da je mogoče razporediti različna projektna tveganja na najustreznejšega partnerja. Vendar je treba na koncu poudariti, da med tržno oceno, ki je bila izvedena v okviru projekta REFINE (Villoslada, A., et al., 2021; Szomolányiová, J., Maroušek, J., 2020.), ni bilo najdenih

⁴ Kot je opisano v poglavju 4.4.1, se pri pogodbah o refinanciranju v Češki republiki sprejem uradnega računa smatra kot potrditev plačilnega načrta s strani stranke, tako da odplačilo ni formalno zavarovano.

primerov, v katerih bi pri poplačilu instituciji za refinanciranje prišlo do vrzeli v uspešnosti.

4.6 Odgovornost za zbiranju plačil od strank

4.6.1 Obračunavanje ponudnika storitev energetske učinkovitosti

Pri večini shem refinanciranja se izdajanje računov ne spremeni na glede na situacijo pred ali po refinanciranju. To pomeni, da ponudnik EES stranki izdaja račune in je odgovoren za zbiranje plačil.

Kot je navedeno v poglavju 4.4.1, lahko pogodba o refinanciranju temelji na že dogovorjenemu plačilnemu načrtu, ki običajno vključuje redna "predplačila" v pogodbenem letu. Ta plačila so lahko izvedena v mesečni, četrletni ali polletni obliki, ki zajema del zapadlih plačil in so običajno povezana s poplačilom sredstev. Če se te terjatve prodajo instituciji za refinanciranje, mora stranka EES instituciji za refinanciranje v času trajanja pogodbe izvajati redna plačila v skladu plačilnim načrtom, ki ga je potrdila stranka.

Če projekt EES ne doseže uspešnosti, določene v pogodbi, je ponudnik EES na podlagi pogodbe z stranko pogodbeno dolžan nadomestiti primanjkljaj prihrankov, do katerih je prišlo v času trajanja pogodbe. Če je iz poročila o merjenju in preverjanju (M&V) razvidno, da je prišlo do primanjkljaja prihrankov, se ti odštejejo od plačila stranke za energetske upravljanje ali pa bo stranka ponudniku za pogodbeno zagotavljanje prihranka energije (EPC) izstavila račun v vsoti manjkajočih prihrankov. Stranka primanjkljaja ne sme odšteti od stalnih plačil, saj se vrednost primanjkljaja določi v poročilu M&V za naslednje leto, običajno februarja ali marca, ko so vsa stalna plačila za zadevno obdobje že plačana. Ta plačila zato ne zadevajo institucije za refinanciranje, ki je kupila terjatve.

4.6.2 Druge oblike izdajanja računov

V mehanizmu financiranja sklada za energetske financiranje stavb (BEEF) gre za mehanizem odplačevanja na podlagi računa, pri katerem se strošek obnove doda na račun za komunalne storitve za ogrevanje in toplo vodo. Če obstaja upravitelj za vzdrževanje objekta/stavbe/lastnine, ta deluje kot posrednik med stanovalci in finančno institucijo in upravljanja postopek plačevanja za posamezne enote in skupne dele. Če ni upravitelja, ponudnik EES račun izda neposredno lastnikom. Račun mora vključevati tudi stroške vzdrževanja za celotno pogodbeno obdobje.

4.7 Zagotavljanje zunajbilančnega financiranja z vidika stranke

Korporativne stranke včasih ne želijo vlagati v ukrepe energetske učinkovitosti, ker ne želijo negativno obremeniti svojih kreditnih razmerij z naložbami, ki niso povezane z njihovimi glavnimi dejavnostmi. Zanje so storitve energetske učinkovitosti, ki omogočajo prihranke energije brez investicijskih stroškov, običajno bolj privlačne.

Vendar pa sistem pogostega refinanciranja to prednost izniči. Temu je tako, ker če institucija za refinanciranje od stranke zahteva, da ta uradno sprejme račun za

namestitvev opreme za energetska učinkovitost, da bi zagotovila zavarovanje poplačila (kot v avstrijski študiji primera; gl. poglavje 4.4.1), mora stranka aktivirati celoten znesek naložbe v svoji bilanci stanja.

Čeprav je treba vsak posamezen primer obravnavati ločeno, saj se lahko razlikujejo nacionalni predpisi in veljavni računovodski standardi, obstaja nekaj splošnih pravil, ki so z vidika stranke pomembna za zunajbilančno (re), financiranje:

- Brez prenosa *ekonomskega* lastništva sredstev na stranko, npr. z uradno potrditvijo prejema računa s strani stranke za naložbe, ki jih je izvedel ponudnik EES; ekonomsko lastništvo naložbe mora ostati pri ponudniku EES.
- Brez ločevanja med poplačili za namestitvev opreme in operativnimi storitvami ponudnika EES.

Posledično to pomeni, da niti ponudnik EES niti institucija za refinanciranje ne bosta mogla imeti lastninske pravice v razmerju do stranke. Zato so druge oblike zavarovanja vključno z instrumenti javnih jamstev in bančne garancije itd. še posebej zanimive za projekte korporativnih strank (gl. poglavje 4.4.2).

Hkrati pa je treba poudariti, da vse korporativne stranke ne potrebujejo zunajbilančnega (re)financiranja. Predpostavljamo lahko na primer, da nepremičninskih družb ne bo motilo, da prikažejo naložbe v EE v svojih bilancah stanja, saj je manipulacija z velikimi sredstvi del njihove glavne dejavnosti.

4.8 Zagotavljanje financiranja javnih naročnikov iz nejavnega dolga

Javne stranke želijo vedeti, ali sta model EES in shema refinanciranja skladna z zahtevami EUROSTAT-a.

Na splošno obstaja relativno malo praktičnih izkušenj z uporabo pravil EUROSTAT-a v zvezi s projekti EES, kar še posebej velja za sheme refinanciranja. Glavna težava je v protislovju med **zahtevo EUROSTAT-a po fleksibilnih, spremenljivih plačilih** in zahtevo institucij za refinanciranje po fiksnih plačilih:

- EUROSTAT zahteva spremenljiva poplačila, katerih znesek se mora zmanjšati, če so doseženi prihranki nižji od zagotovljenih. Če ta zahteva ni izpolnjena, to samodejno pomeni, da možnost zunajbilančnega računovodstva odpade.
- Po drugi strani pa je glavni cilj institucij za refinanciranje, da v pogodbenem obdobju odkupi fiksne, vnaprej določene terjatve. Zdi se, da EUROSTAT celotnega plačila, zmanjšanega za kazen v primeru nedoseganja zajamčenih prihrankov, ne smatra kot "fleksibilno plačilo". Glavni kupec terjatev na Češkem (CSOB) je v intervjuju poudaril, da so fiksna plačila glavna zahteva za nakup terjatev. V številnih državah je trenutno zelo težko ali celo nemogoče pripraviti finančno institucijo do tega, da bi kupila fiksne terjatve, zdi pa se, da jih je še težje prepričati, da bi kupila variabilne terjatve.
- Slovaška je izkoristila možnost EUROSTAT-a, da se skupna odplačila razdelijo na fiksni del (80 %), ki se pozneje proda finančni instituciji in spremenljivi del (20 %), ki ostane pri ponudniku EES. Čeprav se na tak način obremenitev na ponudnika EES zmanjša, to ni sprejemljiva rešitev, saj se bo dolgoročno dolg ponudnika EES kopičil. Če ponudnik EES v času trajanja pogodbe pri vsakem

nov projekt zagotovi 20 % financiranja, po približno štirih tipičnih projektih pogodbeno zagotavljanje prihranka energije (EPC) več ne bo mogel financirati novih projektov.

Hkrati pa EUROSTAT predpisuje tudi **druge zahteve**, ki so v nasprotju s trenutno prakso:

- Glede na EUROSTAT se na primer prihranki pri stroških za energijo ne bi smeli združevati z drugimi prihranki. Ta zahteva zmanjšuje splošne koristi za stranke, kar zmanjša možnost za izvedbo projekta EES.
- Izpolnjevanje merila zagotavljanja jamstva na področju tehnologije v celotnem pogodbenem obdobju je zelo drago. Običajno je triletno jamstvo največ, kar je na voljo strankam, desetletno jamstvo pa bi znatno povečalo stroške stranke.

Če bi v celoti izpolnili merila EUROSTAT-a, bi projekti EES postali zelo dragi za stranke in potencialno nemogoči za izvedbo. Načeloma javne organizacije ne rabijo pravil EUROSTAT-a. Gre le za vprašanje statistične obravnave celotnega projekta pri poročanju o naložbi, tj. za pravila za poročanje o pogodbi EPC v ali zunaj bilance stanja zadevne vlade v skladu z ESR 2010.

4.9 Organizacijska struktura

Organizacijska struktura pomeni način, kako so strukturirana predpogodbena in/ali pogodbeno razmerja med glavnimi deležniki refinanciranja, kar vključuje ponudnika EES, stranko EES in institucije za refinanciranje. Na podlagi rezultatov prejšnjih poročil REFINE poznamo naslednje tri pristope:

- **Ad-hoc ureditev:** V tem primeru ponudnik EES izbere institucijo za refinanciranje po izvedbi projekta. Glede na zrelost trga lahko ponudnik EES izbere med različnimi institucijami za refinanciranje, ki nudijo takšne storitve. Sicer pa morajo aktivno iskati finančne institucije, ki bodo pripravljene odkupiti njihove terjatve.
- **Dolgoročno sodelovanje** med ponudnikom EES in institucijo za refinanciranje: V tem primeru je ponudnik EES vzpostavil ali namerava vzpostaviti dolgoročno sodelovanje z vnaprej izbrano institucijo za refinanciranje. Vsa relevantna pogodbeno določila za pogodbo o EES in pogodbo o refinanciranju so določena vnaprej, torej pred izvedbo projekta EES. Običajno obstaja okvirni sporazum, na podlagi katerega institucija za refinanciranje izjavi, da je pripravljena kupiti terjatve iz projektov, ki izpolnjujejo jasno določene pogoje. Na primer na Češkem se pogodba o prihodnji prodaji terjatev med ponudnikom pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (EPC) in finančno institucijo običajno podpiše pred javnim naročilom. V tej fazi je pomembno, da FI ponudniku EPC ponudi fiksno obrestno mero, na podlagi katere FI kupi terjatve po zaključku projekta EPC, če bodo izpolnjeni določeni časovni parametri. Ponudnik lahko nato dela s to fiksno obrestno mero že od samega začetka in jo vključi v projekte pogoje (Szomolanyióva, J., Čada, R., 2020).

- **Institucionalna ureditev:** Institucija za refinanciranje, ki deluje v skladu z modelom sklada za energetska financiranje stavb (BEEF), je ustanovljena v obliki namenske družbe ali specializiranega nepremičninskega investicijskega sklada. Tako lahko zagotovimo, da ni odnosa med ponudnikom EES in institucijo za upravljanje nepremičnin, ki deluje kot predstavnik stranke. Vsa razmerja so transparentna za vse deležnike od samega začetka razvoja projekta. Takšna ureditev zagotavlja transparentnost pri upravljanju naložb in omogoča dostop do finančnih virov na kapitalskem trgu.

4.10 Splošne sheme refinanciranja

Čeprav se sheme refinanciranja v Evropi še ne uporabljajo ravno pogosto, pregled trga in analiza študij primerov kažeta na to, da se te sheme različno uporabljajo, kar se odraža v njihovi obliki.

To poglavje z opisom namena in predstavitvijo koncepta razlikovalnih značilnosti shem refinanciranja, ki so bile predstavljene v prejšnjem poglavju. Zato bomo v tem poglavju poskušali predstaviti "logične kombinacije" teh značilnosti, na podlagi katerih bi lahko izpeljali "generične" sheme refinanciranja, ki so lahko uporabljene na različnih področjih.

Prva raven kategorizacije je predstavljena v spodnji matriki. Matrika ima dve dimenziji:

- Sektor strank
- Vrsta naložbe

Vsaka presečna točka v matriki predstavlja posebno vrsto uporabe, za katero je potrebna ustrezna shema refinanciranja.

Na **naslednji stopnji** - tj. "znotraj" vsake presečne točke lahko najdemo nadaljnja razlikovanja, ki temeljijo na različnih začetnih točkah in potrebah stranke, ponudnika EES in institucije za refinanciranje, ki se razlikujejo glede na:

- Sredstva zavarovanja
- Obravnava bilance stanja
- Izterjava plačil
- Vsa vprašanja, ki so bila obravnavana v prejšnjem poglavju

Vrsta naložbe – Sektor strank	Celovita prenova	Ukrepi EEI	ESC
Stanovanjske stavbe (MFH)	A1	(B1)*	C1
Javne stavbe/objekti	A2	B2	C2

Poslovne stavbe	A3	B3	C3
MSP/industrija	(A4)*	B4	C4

* Sheme v oklepajih se navezujejo na polja v matriki, ki so relativno nizko pomembna za poslovanje na področju EES

Tabela 2: Osnovna matrika kategorizacije za sheme refinanciranja



Ključne ugotovitve

- Obstajajo različne oblike ureditve refinanciranja, ki temeljijo na specifičnih potrebah stranke in/ali ponudnika EES. Tržni pogoji v Evropi so različni, zato vse oblike refinanciranja niso na voljo v vseh državah.
- Če je dostop do običajnih posojil omejen, postane splošno refinanciranje s forfetiranjem privlačno zaradi možnosti standardizacije.
- V številnih državah komercialnih bank in finančnih institucij možnost refinanciranja ne zanima. V teh primerih so lahko specializirani skladi ustrezna alternativa. Takšni skladi obstajajo po vsej Evropi.
- Na Češkem je za uspešno izkazala prodaja terjatev za projekte temeljite prenove javnih stavb.
- Uspešno refinanciranje projekta pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (EPC) z javnimi subvencijami na Češkem bilo izvedeno pod nadzorom projekta REFINE, s čemer je bilo prikazano, kako uspešni so lahko programi subvencij, ki so kompatibilni s pogodbami EPC. Zaradi obsega sredstev, do katerih je mogoče dostopati v primeru združevanja EPC s subvencijami, so mogoči projekti temeljitih prenov.
- V nekaterih državah (npr. v Grčiji in Španiji) se sheme refinanciranja uporabljajo predvsem za projekte ulične razsvetljave, v drugih državah (Latvija, Poljska) pa za projekte temeljitih prenov.



Dodatne informacije

Več informacij najdete na spletni strani REFINE:

- [Splošni koncepti shem refinanciranja za storitve energetske](#)

5 KAKO OCENITI TVEGANJA PRI REFINANCIRANJU PROJEKTOV EES?

5.1 Tveganja projektov EES in pomembnost analize tveganj

Bonitetni sistemi se uporabljajo za opredelitev kreditne sposobnosti posojilojemalca in transakcije. Določajo verjetnost, da bo posojilojemalec lahko odplačal posojilo v okviru posojilne pogodbe, ne da bi prišlo do neplačila. Visoka bonitetna ocena kaže na visoko verjetnost, da bo posojilo odplačano, medtem ko nizka bonitetna ocena pomeni, da lahko pride do težav pri odplačevanju. Nadaljnje bonitetni sistemi določajo tudi, ali bo posojilo posojilojemalca odobreno in po kakšni ceni (obrestni meri) bo odobreno. Bonitetne ocene je mogoče uporabiti pri vsakem subjektu, od posameznika do podjetja, pokrajinskega subjekta ali vlade, ki si želi izposoditi denar.

V kontekstu projekta REFINE se bonitetna ocena obravnava kot zbirna ocena **možnosti refinanciranja projektov EES**. Vzpostavitev bonitetnega sistema za hitro oceno tveganja pri projektih EES podpira proces široke uporabe shem refinanciranja. Finančne institucije namreč namenjajo veliko sredstev, da lahko ocenijo tveganja potencialnih naložb, zato potrebujejo ustrezna orodja za izvedbo te naloge.

Ker se naložbe v storitve energetske učinkovitosti še ne smatrajo za običajne in tipične naložbe, je ocena tveganja za projekte o storitvah energetske učinkovitosti toliko bolj zahtevna. Splošno pomanjkanje standardizirane dokumentacije in pogodbeni sporazumi so razlog za strogo oceno tveganja projektov o storitvah energetske učinkovitosti.

Zato pristop ocene tveganja REFINE temelji na metodologiji, ki upošteva stališče finančnih institucij in ponudnikov EES ter posledično zniža stroške skrbnega pregleda in omogoča postopek odobritve.

Glede na kompleksnost in število deležnikov je pomembno, da oceno tveganja refinanciranja projektov o storitvah energetske učinkovitosti z večstopenjskim postopkom, ki mora biti v celoti standardiziran, da lahko ohranimo stroške skrbnega pregleda poslovanja nizke.. Na splošno je pri refinanciranju projektov EES mogoče prepoznati dve ravni tveganj:

1. **Tehnično tveganje (tveganja v zvezi z uspešnostjo):** Če je model refinanciranja vzpostavljen na dober način, ostane celotno tehnično tveganje - vključno s tveganjem generiranja denarnega toka zaradi prihrankov energije. Na primer, pri pogodbenem zagotavljanju prihranka energije (EPC) ponudnik EES v celoti nadomesti vrzeli v denarnem toku zaradi nedoseganja prihrankov energije. Če je ponudnik storitev energetske učinkovitosti nov na trgu ali ne izkazuje visokega števila uspešnih projektov, je morda potrebna določena oblika jamstvo.
2. **Finančno tveganje** je na strani institucije za refinanciranje in se oceni glede na kreditno sposobnost stranke. Finančno tveganje stranke EES ni neposredno

povezano s tehničnim tveganjem posameznega projekta. Zato so finančna tveganja še vedno lahko ocenjena kot visoka, čeprav je projekt EES izveden na odličen način in generira pričakovane denarne tokove. Ocena finančnih tveganj je osnovna zahteva in privzeti postopek v finančnem sektorju. Finančne institucije so najboljše pripravljene oceniti in nositi ta tveganja.

V kontekstu refinanciranja projektov EES so bili prepoznani naslednji dejavniki tveganja:

- **Tveganja ponudnika storitev energetske učinkovitosti:** Sestavljena so iz kreditnega in operativnega tveganja. Oceno obeh kategorij tveganja je mogoče izvesti s tradicionalnimi pristopi ocenjevanja bančnih tveganj.
- **Tveganja strank:** Sestavljena so iz pogodbenega in pravnega tveganja. Oceno teh kategorij tveganja je mogoče izvesti s tradicionalnimi pristopi ocenjevanja bančnih tveganj.
- **Tveganja projekta o storitvah energetske učinkovitosti:** Vključujejo tveganja v fazi priprave in izvedbe projekta, operativna tveganja in tveganja vzdrževanja, tveganja za uspešnost, regulatorna tveganja, tveganja države in tveganja na področju cen energije. Z vidika finančne institucije mora postopek vrednotenja projekta prepoznati in enostavno oceniti tveganja, ki so prenesena v institucijo za refinanciranje, medtem ko so tveganja ponudnika storitev energetske učinkovitosti manj pomembna.
- **Tveganje refinanciranja projekta:** Ta tveganja so povezana s pripravljenostjo pogodbenih določil za možnost refinanciranja projekta EES. Najpomembnejši dejavnik za zmanjšanje tveganja je v tem primeru uporaba standardiziranih pogodbenih določil.

Za oblikovanje ustreznega orodja za oceno tveganja pri refinanciranju projektov EES so bili zgoraj navedeni elementi tveganja razvrščeni v **tri različne kategorije tveganja** z vidika neplačila. Te kategorije tveganj se uporabljajo tudi kot glavna struktura bonitetne predloge, ki je na voljo kot Excelova datoteka.⁵ Tu so predstavljene različne kategorije tveganja:

- **L1. Standardna ocena tveganja neplačila za finančne institucije:** Navezuje se na vsakodnevno tradicionalno oceno verjetnosti neplačila v katerem koli postopku financiranja, ki jo analizira finančna institucija. Ta kategorija upošteva tveganja, kot so kreditno tveganje, operativno tveganje, pravno tveganje, tveganje goljufij, tveganje države itd.
- **L2. Ocena tveganja za pogodbe o storitvi energetske učinkovitosti:** Navezuje se na posebna tveganja in zmanjševanja tveganja, povezane s projektom, katerih osnovni cilj je zagotoviti stranki prihranke pri porabi energije, ki se bodo odražali v denarnem presežku, tega pa bo stranka uporabila za poplačilo naložbe projekta.

⁵ Excelova datoteka s predlogo ocenjevalnega sistema je na voljo na spletni strani REFINE <https://refineproject.eu/>

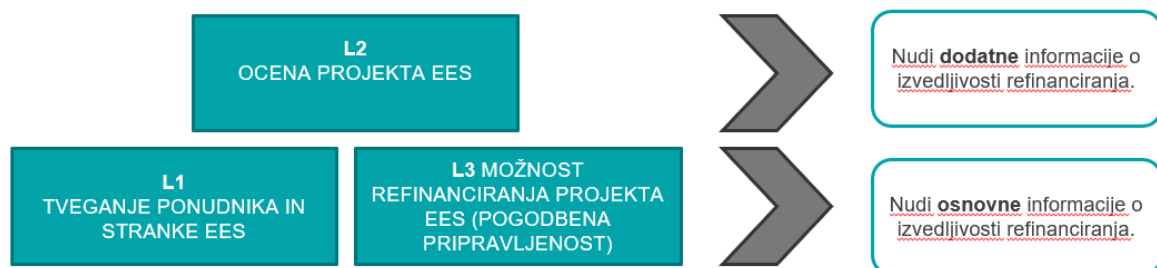
- **L3. Ocena tveganja pogodbene pripravljenosti:** Ta kategorija se navezuje na tveganje, ki lahko nastane zaradi odsotnosti priporočenih standardnih pogodbenih določil EES pri projektu, ki ga želimo refinancirati. Priporočena pogodbeno določila za storitve energetske učinkovitosti so tesno povezana z elementi tveganja v L2.

Običajno sta L1 in L3 kategoriji ocene tveganja, ki morata biti izpolnjeni, da je refinanciranje projekta EES mogoče. L1 opisuje prvo in splošno kategorijo privzetega ocenjevanja finančnih institucij, ki jo morajo opraviti posojilojemalci. Če stranka EES ne opravi L1, ker je finančno tveganje ocenjeno kot previsoko, se postopek refinanciranja projekta EES običajno ne nadaljuje.

Ocena tveganja v L3 poskrbi za ustrezno razdelitev med tehničnimi in finančnimi tveganji, kot je opredeljeno v pogodbi EES in v pogodbi o refinanciranju. S priporočenimi standardnimi pogodbenimi določili za EES⁶ skušamo zagotoviti, da finančna tveganja na koncu prevzamejo le finančne institucije, tehnična tveganja pa ostanejo na strani ponudnika EES. Vključitev 'obveznih' pogodbenih določil zagotovimo, da finančna institucija lahko refinancira projekt.

Kakovost projekta EES (L2) pomaga pri odločitvi o odobritvi ali zavrnitvi projekta in pri določanju obrestne mere. Kategorija L2 je še posebej pomembna takrat, ko je kreditno tveganje stranke EES ocenjeno kot srednje visoko tveganje. V tem primeru lahko pozitivna ocena projekta v kategoriji L2 poveča verjetnost refinanciranja.

Naslednja Slika2 prikazuje povezave med kategorijami tveganja, kot je opisano zgoraj.



Slika2: Pregled kategorij tveganj, povezanih z refinanciranjem projektov EES

5.2 Ocena možnosti refinanciranja projektov EES

V tem poglavju bo Excelova predloga za ocenjevanje, ki se uporablja za oceno refinanciranja projektov EES, pojasnjena po posameznih točkah.⁷

⁶Več podrobnosti in dodatna pojasnila o potrebnih pogodbenih določilih za EES in pogodbah o refinanciranju so na voljo v smernicah z naslovom "Standardizirana pogodbeno določila za refinanciranje storitev energetske učinkovitosti", ki so na voljo na spletni strani REFINE: <https://refineproject.eu>.

⁷ Predloga Excel je na voljo na spletni strani REFINE: <https://refineproject.eu>.

Kot je navedeno v poglavju je Excelova predloga za ocenjevanje sestavljena iz naslednjih komponent, ki so prikazane v naslednji tabeli:

Komponente/kategorije	Opis
Nadzorna plošča za analizo tveganj	Nadzorna plošča za analizo tveganja povzema rezultate treh kategorij ocenjevanja (L1, L2, L3).
L1 - standardna ocena tveganja za neplačila	Kategorija L1 je namenjen ocenjevanju tveganja ponudnika storitev EES in stranke. Glede na to, da bodo finančne institucije izvajale oceno tveganja neplačila na svoj način, je namen L1 podati splošen pregled z namenom obveščanja ponudnikov, izvajalcev in strank EES.
L2 - ocena projekta EES	Ta del sistema vključuje oceno tveganj in zmanjševalcev tveganja, ki so povezani s posameznimi projekti EES , še posebej kar se tiče ocene denarnega toka, ki ga ustvarijo prihranki energije.
L3 - pogodbeno pripravljeno na refinanciranje	Ocena pogodbenega tveganja EES se navezuje na tveganje, ki je neposredno povezano z refinanciranjem, ki je lahko posledica pomanjkanja priporočenih standardnih določil pogodbe EES. Zato L3 vsebuje kontrolni seznam za pogodbeno določila .

Excelova predloga za ocenjevanje združuje različne postavke tveganja z **utežnimi faktorji**. Vendar je treba poudariti, da so ti utežni faktorji le predlagane vrednosti. Uporabnik lahko po svoji izbiri izbere utežne faktorje. Nadaljnje je slabost uporabe utežnih faktorjev ta, da napačno **zajame obvezna merila**. Temu je tako, ker imajo ocenjevalci različna mnenja glede izbire obveznih meril, zato so se avtorji odločili, da bo ta izbira prostovoljna. Excelova predloga glede ocenjevanja nudi **dober pregled nad profilom tveganja, ki je povezan z refinanciranjem projektov EES**, pri čemer vključuje tako tveganje stranke in ponudnika EES kot tudi tehnično kakovost in ustreznost pogodbe za določen projekt.

5.3 Opis nadzorne plošče za analizo tveganja

Nadzorna plošča za analizo tveganja omogoča združeni pregled postopka ocenjevanja, ki združuje rezultate treh ravni ocene tveganja (L1-L3). Vključuje naslednje funkcije:

- Status ocenjevanja
- Stopnja napredka pri ocenjevanju
- Rezultat ocenjevanja

Hkrati nadzorna plošča nudi tudi možnost shranjevanja rezultatov ocenjevanja v različnih časih ocenjevanja, vključno z:

- Predhodna ocena
- Ocena pred začetkom dela
- Ocena po opravljenem delu
- Ocena refinanciranja

Vendar nadzorna plošča analize tveganja ne zagotavlja dokončnega kazalnika, ki bi bil povezan s tveganjem projekta o storitvah energetske učinkovitosti. Ocenjevalec mora namesto tega analizirati celoten profil tveganja in iz njega izpeljati končno oceno.

5.4 Opis standardne ocene tveganja neplačila L1

L1 se navezuje na standardno oceno verjetnosti neplačila, ki jo finančna institucija izvede za vse projekte, ki jih ocenjuje. Kot splošno določilo se izvede skrbnostni pregled in kreditna analiza dolžnika in pravna ustreznost vseh uporabljenih instrumentov, da lahko zagotovimo, da so diskontirane terjatve veljavne, upravičene in izvršljive.

Predloga vključuje tri dimenzije tveganja:

- Ponudnika EES
- Stranka EES
- Projekt EES

Ker ima vsaka finančna institucija svojo metodologijo za izvajanje standardne ocene tveganja neplačila, podaja predloga v L1 le predlog glede skrbnostnega pregleda in kreditne analize, ki bi jo naj izvedle finančne institucije. Uporablja se lahko kot nekakšen 'plonk listek' za deležnike glede elementov, ki jih morajo analizirati finančne institucije, olajševalnih dejavnikov in podporne dokumentacije

5.5 Opis L2 ocena projekta EES

Ta del sistema ocenjevanja vključuje oceno tveganja in zmanjševanja tveganja, ki so povezana s posameznimi projekti varčevanja z energijo. Ocena projekta EE podaja dodatne pomembne informacije, saj projekt EES običajno zmanjšuje obratovalne stroške in tako izboljšuje situacijo za povračilo stroškov naložbe.

V tem kontekstu ne poteka le splošna ocena kreditne sposobnosti ponudnika EES, temveč se upošteva tudi denarni tok, ki ga generirajo predvideni prihranki v določenem projektu. V najboljšem primeru lahko naročnik s presežkom denarnih sredstev, ki jih ustvari s projektom, neposredno krije zapadla plačila.

Ker so predvideni prihranki osnova za pričakovanja denarnega toka, je glavna zahteva za zanesljivo oceno tveganja projekta EES natančen in realističen izračun prihrankov. Hkrati je treba redno ocenjevati dejanske prihranke, ki so bili doseženi v projektu, posledično pa se po potrebi ustrezno prilagodijo tudi izračuni prihrankov.

Predlagano ocenjevanje po L2 združuje ponderirano in opisno ocenjevanje projektnih tveganj. To lahko storimo tako, da določimo pomembnost in stopnjo tveganja za vsak element tveganja. Stopnje tveganja so razvrščene v kategorije

nizko, srednje in visoko tveganje, pri čemer se lahko izračunana ocena spremeni na podlagi olajševalnih dejavnikov, ki zmanjšajo začetno stopnjo tveganja.

Pri udeležencih projekta se upošteva razsežnost ponudnika EES, sam projekt in stranka. Predloga kategorije L2 vključuje različne elemente tveganja v celovito shemo ocenjevanja in vključuje tudi ocenjevalno lestvico in izračun ocene tveganja. Podroben opis postavk tveganja, ki so vključene v predlogo, bo sledil v naslednjih poglavjih.

5.5.1 Dejavniki tveganja ponudnika EES

Ocenjevalec preuči splošne izkušnje ponudnika na področju energetskih storitev in njegovo raven izkušenj v specifičnem segmentu projekta (**elementi tveganja 1.1/1.2**).

Oceni se tudi tehnološko znanje ponudnika za izvajanje projekta EES in njegova komercialna organizacija. V tem kontekstu se ocenjuje, kakšne izkušnje ima ponudnik EES pri pojasnjevanju potencialnih prihrankov stranki (**elementi tveganja 1.3/1.4**; kategorije, ki se uporabljajo pri zgornjih ocenah, so: izkušen/nima veliko izkušenj/brez izkušenj).

Dodaten dejavnik tveganja pri ocenjevanju projektov je shema prejemkov za dosežene prihranke energije. Sistem prejemkov je odvisen od realizacije obljubljenih prihrankov - kot so jamstva za prihranke in/ali sheme bonusov - in pozitivno vpliva na stopnjo tveganja, saj zagotavlja, da bo ponudnik storitev EES visoko motiviran, da doseže obljubljene prihranke (**element tveganja 1.5**).

5.5.2 Dejavniki tveganja projekta

Ocena projekta odraža osrednji del te ocenjevalne predloge.

Prvi korak pri oceni projekta je ocena opreme ali naprave. Ta razkrije, ali je oprema zavarovana in kakšno je obdobje zavarovanja (**element tveganja 2.1**).

Drug dejavnik je možnost jamstva ali zavarovanja in v kakšni meri se lahko uporabi zavarovanje (**element tveganja 2.2**).

Oceni se tudi tehnološki standard, ki je bil uporabljen pri tem projektu. Tehnologija, ki se obsežno uporablja in je že preizkušena, se smatra kot tehnologija z nizkim tveganjem. Hkrati pa, če je v projektu uporabljena povsem nova tehnologija, se to smatra kot visoko tveganje (**element tveganja 2.3**).

Zanesljivost izračuna prihrankov je dodatno merilo pri ocenjevanju projekta. Za oceno nizkega tveganja je treba pripraviti podroben načrt merjenja in preverjanja (M&V) v skladu s sprejetimi standardi. Olajševalni dejavnik je lahko imenovanje neodvisnega strokovnjaka, ki preveri izračune glede prihrankov (**element tveganja 2.4**).

Druga težava je zanesljivost podjetja, ki izvaja obratovanje in vzdrževanje naprave in/ali opreme. Če ponudnik ESS zagotavlja obratovanje in vzdrževanje, se to smatra kot dejavnik zmanjševanja tveganja, medtem ko podjetja brez predhodnih izkušenj negativno vplivajo na oceno tveganja (**element tveganja 2.5**).

Denarni tok, ki ga generirajo prihranki energije v projektu, se izračuna in oceni v postopku vrednotenja. Denarni tok, ki zajema 120 % ali več zapadlih plačil, se lahko smatra kot merilo za oceno nizkega tveganja (**element tveganja 2.6**).

Zaščitni ukrepi, ki so integrirani v pogodbene klavzule, ki zagotavljajo nadaljevanje projekta v situacijah, ki bi prekinile projekt (kot je trajanje, višja sila ali stečaj) so tudi ocenjeni v oceni tveganja (**element tveganja 2.7**).

Končni del ocene projekta je ocenjevanje dodatne dodane vrednosti, ki jo ustvari projekt, kot je zmanjšanje proizvodnih stroškov ali dodatna konkurenčna prednost (**element tveganja 2.8**).

5.5.3 Dejavniki tveganja stranke EES

Prvi vidik, ki se ocenjuje pri ocenjevanju projekta in odraža stališče stranke, je sodelovanje stranke pri doseganju cilja projekta. Na tem mestu se oceni pogodba o EES, da se zagotovi, da vsebuje potrebne zaveze in obveznosti, kot je zagotavljanje prostega dostopa ponudnika EES do opreme (**element tveganja 3.1**).

Naslednja točka, ki sledi, je soglasje stranke o prodaji terjatev in dogovor, da naročnik ne bo prenesel svojih finančnih obveznosti na tretjo osebo brez soglasja ponudnika EES (**element tveganja 3.2**).

Zadnje merilo pa je razmerje med ponudnikom EES in stranko. Ta ocena prikazuje obstoječe informacije iz podobnih preteklih projektov in trenutni odnos med strankama (**element tveganja 3.3**).

5.6 Opis L3: Pogodbena pripravljenost na refinanciranje⁸

Predloga L3 se navezuje na tveganje, da projekti EES morda ne bodo pripravljene ustrezno, ker priporočene standardne pogodbe EES in pogodbena določila o refinanciranju ne obstajajo. Priporočena pogodbena določila so tesno povezana z elementi tveganja v L2, zato so klavzule s kontrolnega seznama pogodbe EES navedene v predlogi L2.

Predloga L3 je sestavljena kot kontrolni seznam, ki vključuje priporočena podobnega določila EES in določila pogodbe o refinanciranju. Pri obeh vrstah pogodb mora kontrolni seznam vsebovati dve kategoriji:

- **Obvezna določila** v EES in pogodbi o refinanciranju, da bo projekt mogoče refinancirati. Če ta pogodbena določila niso na voljo, finančne institucije ne bodo sklenile dogovora o refinanciranju.
- **Priporočeni pogoji** v EES in pogodbi o refinanciranju, da se izboljša ocena tveganja projekta.

⁸ Dodatne informacije o priporočenih pogodbenih določilih so na voljo v smernicah "Standardizirana pogodbena določila za refinanciranje projektov energetske učinkovitosti" Na voljo so na spletni strani REFINE: <https://refineproject.eu>.



Ključne ugotovitve

- Institucije za refinanciranje morajo dobro poznati strukturo tveganja za projekte EES.
- Tveganje projekta je treba jasno razlikovati od ocene kreditne sposobnosti stranke. Dodatno je treba oceniti pripravljenost pogodbe EES za refinanciranje ("možnost refinanciranja").
- Sistemi ocenjevanja REFINE omogočajo dobro strukturiran način analize različnih zgoraj navedenih elementov tveganja.



Dodatne informacije

Več informacij o tveganjih refinanciranja najdete na spletni strani REFINE:

- [Sistem vrednotenja refinanciranja za projekte EES](#)
- [Predloga programa Excel za sistem vrednotenja](#)

6 KAKO PRIPRAVITI POGODBO O REFINANCIRANJU IN POGODBO EES, KI OMOGOČATA REFINANCIRANJE?

6.1 Pregled

Namen projekta REFINE je olajšanje izvajanja standardnega niz določb, ki bodo, če bodo vključene v pogodbe o EES, povečale možnost, da finančna institucija po izvedbi projekta zagotovi njegovo refinanciranje.

Ta določila niso mišljena kot **pogodbene klavzule**, saj ima vsaka evropska država svoj pravni sistem, temveč prikazujejo, katere koncepte je priporočljivo vključiti v pogodbe sklenjene med ponudniki storitev na področju energetske učinkovitosti in strankami.

Poleg tega predlagana določila ne vključujejo posebnosti vseh različnih vrst EES, ki so na voljo na evropskem trgu in se odražajo v posebnih pogodbenih podrobnostih. Pri oblikovanju standardiziranih pogodbenih določil se namesto tega predpostavlja idealen tipičen projekt pogodbeno zagotavljanje prihranka energije, v pojasnjevalnih opombah pa so obravnavane razlike, ki se lahko pojavijo pri drugih oblikah storitev energetske učinkovitosti.

Pri zagotavljanju standardiziranih pogodbenih določil lahko v vsakem dogovoru o refinanciranju razlikujemo med dvema vrstama določil:

- Določila, ki bi jih bilo smiselno vključiti v **pogodbe za projekte energetske učinkovitosti** (npr. stanovanjske stavbe, javne stavbe, javne razsvetljave, tovarne itd.), da bi olajšali poznejše refinanciranje od tradicionalnih bančnih institucij.
- Določila, ki bi jih bilo smiselno vključiti v **pogodbe o refinanciranju**, ki jih podpišejo finančne institucije in ponudniki EES.

Predlagana določila temeljijo na minimalnih pogojih, določenih v Direktivi 2012/27/EU (glede pogodbenega zagotavljanja prihranka energije). Nadaljnje je bil upoštevan tudi Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihranka energije glede vrednosti in načel, ki veljajo za temeljne za uspešno in pregledno pripravo in izvedbo projektov EES v evropskih državah.

Za vsako določilo, ki je sestavni del pogodbe EES in pogodb o refinanciranju, obstaja razlikovanje med:

- **Nepogrešljiva določila** se smatrajo kot nujna, da bo pogodba o storitvi energetske učinkovitosti lahko pozneje refinancirana. Če jih ne bi vključili, obstaja velika verjetnost, da refinanciranje ne bo uspelo.

- Smotrna določila, ki povečajo možnost poznejšega refinanciranja, če so vključena v pogodbo o storitvi energetske učinkovitosti. Če pa niso vključena, se verjetno refinanciranja ne bi zmanjšala.

6.2 Določila v pogodbah o storitvah energetske učinkovitosti

Določila, ki se navezujejo na pogodbe o storitvah energetske učinkovitosti, so razvrščene na naslednji način:

1. Predmet, trajanje in pogoji pogodbe		1.1. Predmet pogodbe	
		1.2. Trajanje pogodbe	
2. Ukrepi za energetske učinkovitost in rezultati		2.1. Ukrepi za energetske učinkovitost	
		2.2. Oprema/namestitev	
		2.3. Rezultati energetske učinkovitosti	
		2.4. Nenehno izboljšanje	
3. Ključni koraki za izvajanje predlaganih ukrepov in z njimi povezani stroški			
4. Merjenje prihrankov			
5. Finančne posledice projekta in razdelitev prihrankov		Razdelitev prihrankov	
		Financiranje projekta	
6. Ključni referenčni datumi in mejniki			
7. Obveznosti ponudnika in stranke	7.1. Obveznosti ponudnika storitev energetske učinkovitosti	7.1.1. Obratovanje in vzdrževanje	
		7.1.2. Načrtovanje, gradnja, namestitev in delovanje	
	7.2. Obveznosti stranke	7.2.1. Plačila	
		7.2.2. Dostop do lokacije opreme	
		7.2.3. Zavarovanje nepremičnine ali najete nepremičnine	
		7.2.4. Zaščita in nega	
		7.2.5. Obratovanje in manipulacija	
	8. Prihranki, kakovost nadzorov in jamstva		8.1. Prihranki
			8.2. Zagotavljanje kakovosti
			8.3. Jamstva za delovanje projekta
8.4. Javna jamstva			
9. Pogodbe s tretjimi osebami		9.1. Predhodna revizija	
		9.2. Prenos pravic in obveznosti	
		9.3. Opustitev ugovora proti cesiji plačilnih pravic	
		9.4. Zavarovanje tretjih	
10. Kazni za kršitve		10.1. Višja sila in izjeme glede odgovornosti	
		10.2. Postopek reševanja sporov	

	10.3. Izjema v primeru spremembe ponudnika storitev
11. Spreminjanje okvirnih pogojev z vplivom na pogoje pogodbe	
12. Spremembe med projektom	12.1. Popravki zasnove
	12.2. Predčasna prekinitvev

6.3 Določila v pogodbah refinanciranja

Določila, ki se navezujejo na pogodbe o refinanciranju, so razvrščene na naslednji način:

1. Kreditna cesija	1.1. Legitimno in ne kako drugače ogroženo
	1.2. Korespondenca
2. Datum roka plačila stranke	
3. Trajanje	
4. Brez pravice regresa	
5. Odgovornost ponudnika EES v primeru nezadostne uspešnosti	
6. Nakupna cena:	
7. Lastništvo opreme/objektov	
8. Privzeta obrestna mera	
9. Finančni podatki	
10. Okoljski podatki	
11. Reševanje pogodbenih sporov	
12. Pravica do intervencije	
13. Dodelitev prihrankov emisij	



Ključne ugotovitve

- V pogodbe o EES pogosto ni vključena pogodbeni klavzula, ki izrecno dovoljuje poznejše refinanciranje projekta, kar pomeni, da na začetku projekta refinanciranje ni bilo upoštevano kot možnost.
- Dodajanje klavzul, ki omogočajo refinanciranje v pogodbah o energetskih storitvah, je enostavno za podjetja za energetske storitve. Stranke to splošno sprejemajo, hkrati pa je to privlačno tudi za potencialne refinancerje.
- Možnost refinanciranja projekta EES za pogodbeno zagotavljanje prihranka energije zahteva dodatna določila v primerjavi z refinanciranjem projekta EES za pogodbeno oskrbo z energijo.



Dodatne informacije

Več informacij o pogodbah o refinanciranju najdete na spletni strani REFINE:

- [Standardizirana pogodbeni določila za refinanciranje storitev energetske učinkovitosti](#)
- [Kontrolni seznam pogodbenih določil](#)

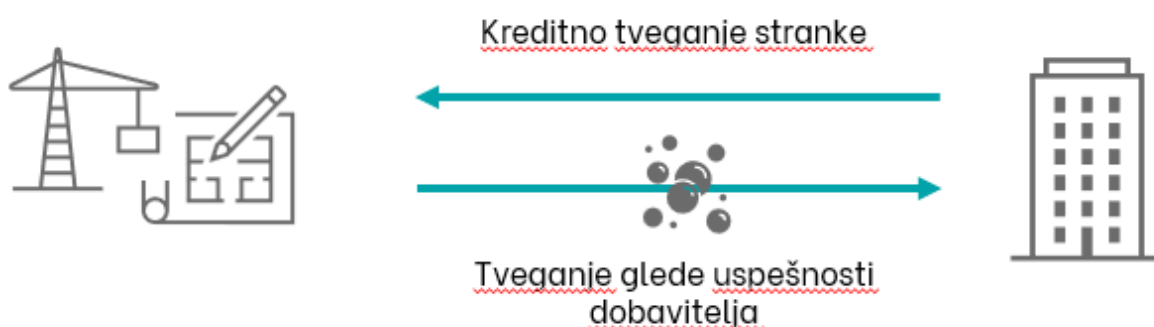
7 KAKO SCHEME JAVNIH JAMSTEV SPODBUJAJO POSLOVANJE NA PODROČJU EES?

V tem poglavju želimo analizirati, kakšno vlogo imajo različni jamstveni instrumenti pri izvajanju poslovanja na področju EES na splošno in še posebej pri uporabi shem refinanciranja za projekte EES.

Z vidika shem refinanciranja so obstoječe jamstvene sheme le delno uporabne za pokrivanje tveganj iz naslova zapadlih terjatev iz projektov EES. Zato se to poglavje ne začne s splošno analizo obstoječih jamstvenih shem v različnih državah EU, temveč z generičnim pristopom o možnostih oblikovanja jamstev za podporo refinanciranju naložb v projektih EES. Zato je analitično izhodišče oblikovano tako, da vključuje temeljne izzive glede financiranja in kategorije tveganja za energetske projekte in projekte energetske učinkovitosti. Poleg tega je oblikovan predlog za združevanje teh možnosti oblikovanja plačilnih jamstev, kar bi finančnim vlagateljem pomagalo pri refinanciranju.

7.1 Ocena jamstvenih instrumentov

Glavne ovire pri financiranju modelov EES so tehnična **tveganja glede uspešnosti** in **kreditna tveganja** nasprotne stranke, odjem energije samo enega odjemalca, brez dostopa do omrežja ali omejene možnosti prodaje drugim odjemalcem.



Slika 3: Razlaga kreditnih tveganj in tveganj uspešnosti pri projektih EES

Z vidika finančnega investitorja, ki kupuje terjatve do stranke, lahko dve vrsti tveganj povzročita primanjkljaj denarnih sredstev. Do tega pride, ker odjemalec ne plača, saj nima denarja za plačilo (kreditno tveganje), ali ne plača, ker dobavitelj ni zagotovil prihrankov energije ali oskrbe z energijo, kot je bilo pogodbeno dogovorjeno (tveganje uspešnosti).

Kreditna tveganja so odvisna od kreditne sposobnosti stranke - če je kreditna sposobnost stranke visoka, je to tveganje nizko. Za kritje kreditnih tveganj strank se lahko sklene komercialno kreditno zavarovanje, če je takšno zavarovanje na voljo z ustreznimi pogoji, običajno s trajanjem pogodbe do treh let. Razpoložljivost in stroški zavarovalne premije so odvisni od kreditne sposobnosti nasprotne stranke.

Pri nižjih kreditnih ocenah in daljših plačilnih rokih so pogosto potrebna jamstva tretjih oseb ali državna jamstva. Ti poroki zmanjšajo kreditno tveganje nasprotne stranke z manjšimi projekti za industrijo in MSP ter za stanovanjski sektor za prebivalce z nižjimi dohodki.

Tveganja v zvezi z uspešnostjo so odvisna od fizične in operativne kakovosti sredstev in procesov za proizvodnjo ali pridobivanje energije, ki so pod nadzorom lastnika teh sredstev. Stranke in finančni vlagatelji pričakujejo, da bodo ta tveganja nosili dobavitelji energije ali ponudniki EES. Običajno pogodbeno jamstva in jamstva glede uspešnost, ki jih izdajo dobavitelji opreme zmanjšujejo in upravljajo pogodbeno jamstva. Ti so navsezadnje odvisni tudi od kreditne sposobnosti dobaviteljev ali ponudnikov EES. Dodati je mogoče tudi zavarovanja, kot so zavarovanje premoženja, zavarovanje prekinitve poslovanja in zavarovanje okvare opreme. Za določene komponente, kot so LED ali PV paneli, je mogoče kupiti tudi zavarovalne police za kritje vseh tveganj tehnične zmogljivosti; pod določenimi pogoji so lahko na voljo tudi zavarovalne rešitve za druge pogodbe EES.

Če se želite v celoti izogniti tveganjem uspešnosti, bo garancija tretje osebe krila obljube dobaviteljev glede uspešnosti. Poleg tega bi lahko ponudniki EES zagotovili dodatna zagotovila finančnim vlagateljem in sčasoma tudi lastnikom sredstev v javnem sektorju. **Brezpogojno plačilno jamstvo tretje osebe** bi zajemalo obe vrsti tveganj, saj bi ga lahko uporabili vedno, ko bi plačilo v zamudi, ne glede na razlog neplačila.

Kreditna tveganja in tveganja glede uspešnosti so del terjatev, ki jih kupijo vlagatelji v sheme forfeiranja. Porazdelitev teh tveganj je opredeljena v pogojih pogodbe EES. Potrebni so standardizirana tehnična in finančna ocena projekta in standardizirani pogodbeni pogoji, da lahko finančni vlagatelji hitro in ugodno ocenijo tveganje. Če stranka nima visoke bonitetne ocene, je treba kreditno tveganje kriti s kreditnim zavarovanjem ali z jamstvi tretjih oseb, ki imajo visoko bonitetno oceno (banke ali institucije z državno podporo). Kritje kreditnega tveganja je hkrati predpogoj za listinjenje.

Z **vidika javne politike** so javna jamstva zagotovljena iz naslednjih razlogov:

- Glavni in dobro znani razlog za javna jamstva za dolgoročna naložbena posojila v proizvodnem sektorju je **neuspešnost trga** in s tem neenak dostop MSP do financiranja. Zato so takšni jamstveni instrumenti vzpostavljeni v večini držav članic in podprti z jamstvenimi instrumenti, ki jih zagotavljata EIB in EIS. Ta vrsta jamstva je na voljo v številnih državah za naložbe v izboljšanje energetske učinkovitosti v proizvodnem sektorju.

- V stanovanjskem sektorju je cilj posojil z državno podporo ali državnih jamstev za dolgoročna posojila ponuditi stanovanja tudi manj kreditno sposobnim posameznikom ali družinam in na ta način delujejo kot instrument **socialne politike**.
- Razlog, zakaj zagotavljati državna jamstva na področju financiranja in refinanciranja naložb v izboljšanje energetske učinkovitosti, je pa mogoče pojasniti tudi na drugačen način. Njihov cilj je pospešiti zmanjševanje emisij CO₂ v stavbah in v industrijskem sektorju ter tako prispevati k **ciljem podnebne politike**. V tem smislu takšna jamstva zasledujejo cilje, ki so primerljivi z že dolgo uveljavljenimi **izvoznimi jamstvi**. Glavni prednosti izvoznih jamstev sta gospodarska rast in politika zaposlovanja. Hkrati lahko dokažemo tudi, da so takšna jamstva še posebej učinkovita za MSP, saj jim pomagajo pri hitrejši rasti izvoza.⁹ Dolgoletne izkušnje z izvoznimi jamstvi je mogoče uporabiti pri strukturiranju jamstev, povezanih z naložbami v izboljšanje energetske učinkovitosti.

7.2 Ustreznost obstoječih vrst jamstev

V številnih državah članicah se uporabljajo **jamstva za posojila za bančna posojila za financiranje dolgoročnih naložb** podjetij in - v stanovanjskem sektorju - lastnikov stanovanj. Programi stanovanjskih posojil z državno podporo običajno vključujejo "implicitno jamstvo", saj so na voljo dolžnikom, ki niso upravičeni do komercialnega posojila.

V večini primerov je mogoče državna kreditna jamstva uporabiti šele, ko dolžnik postane plačilno nesposoben. Ta običajno krijejo 80 % posojila, da bi spodbudili banko, da upravlja posojilno izpostavljenost v svojem lastnem interesu.

Ta pogosta vrsta jamstva ščiti upnike pred izgubo vrednosti premoženja za neodplačano posojilo in podpira naložbe v sredstva, ki so v bilanci stanja podjetja ali lastnika stavbe. Pomaga tudi pri **financiranju** naložb v izboljšanje energetske učinkovitosti na **podlagi premoženja**, za kar lastnik hiše ali podjetja sicer ne bi mogel pridobiti sredstev zaradi težav s kreditno sposobnostjo. Vendar ta "insourcing" naložb v energijo ni niti zadosten niti primeren za uspeh pri zahtevanih prenovah stavb ali pri obsežnem razogljčenju industrijskih procesov.

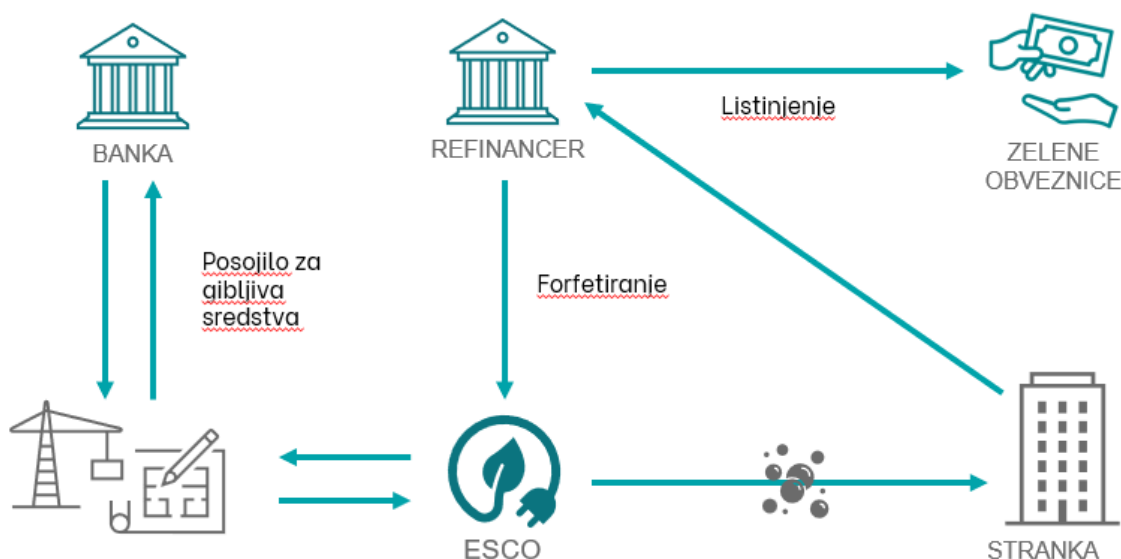
Za **refinanciranje naložb v izboljšanje energetske učinkovitosti** in sheme forfeiranja, podprte z listinjenjem, kreditna jamstva niso ustrezna vrsta jamstva. Posojilna jamstva krijejo poplačila posojil s strani dolžnika. Vendar ponudnik EES stranki ne podeli posojila. S forfeiranjem se kreditno tveganje (natančneje: tveganje neplačila s strani kupca) prenese na finančnega vlagatelja, ki je kupil prihodnje terjatve do stranke, ne da bi pri tem odobril posojilo.

Gre za jamstva, ki jih je mogoče uveljaviti, ko pride do zaostankov pri plačilih in te zagotavljajo **izvozni jamstveni sistemi** v številnih državah članicah. Ta vrsta

⁹ <https://voxeu.org/article/effects-export-credit-guarantees-firm-performance>

jamstva štiti dobavitelja kredit pred plačilno nesposobnostjo stranke. Vendar ta vrsta jamstva ni zgolj plačilno jamstvo, ki ga je mogoče brezpogojno uporabiti, ko plačilo zapade v plačilo in ko ni plačano pravočasno. Izvozna jamstva ščitijo **izvoznika** pred izgubo iz izvozne pogodbe. Gre za "**škodno zavarovanje**", ki ima vnaprej določeno maksimalno kritje, vendar se izplača le znesek, ki ustreza dejanski škodi.

Oesterreichische Kontrollbank (OeKB) je na primer objavila smernice (G9) o **izvoznih jamstvih za forfetirane terjatve** v izvoznih pogodbah. Situacija glede kreditnega tveganja je enaka kot pri zapadlih terjatvah iz pogodb EES. Ta jamstva so bila oblikovana za celovito ponudbo izvoznega financiranja. Banka svoji bančni stranki odobri posojilo za gibljiva sredstva. To se uporablja za financiranje proizvodov, ki jih je treba dostaviti izvozni stranki, ki želi kredit dobavitelja in lahko za to posojilo za gibljiva sredstva pridobi posojilno jamstvo. Po dobavi banka pridobi izvozne terjatve (dobaviteljev kredit). Bančna stranka uporabi prejemeke iz forfetirane transakcije svoji banki, da poplača posojila za gibljiva sredstva ali za zmanjšanje kreditne linije gibljivih sredstev. Izpostavljenost banke do izvozne stranke krije z 80-odstotna jamstvena kvota iz izvoznega jamstva G9. Ta shema financiranja je ponavljajoči se del bančnega razmerja med avstrijsko banko in njeno stranko. Zapleten izračun "izgube denarja" v primeru jamstvenega zahtevka v zvezi z izvoznim jamstvom, skupaj z jamstveno kvoto do 80 %, je mogoče vključiti v pogodbo o financiranju med banko in stranko. Takšno vrsto celovite ponudbe izvoznega financiranja se lahko ponovi pri financiranju gibljivih sredstev in potrebe po refinanciranju ponudnikov EES (gl. spodnjo tabelo). Pri tem pravzaprav gre za bilateralno shema refinanciranja, ki jo vzpostavi ponudnik EES in njegova banka. Vendar ureditev zavarovanja izgub ni primerna za varovanje "anonimnih" finančnih vlagateljev, saj bo izguba izvoznika drugačna od izgube vlagatelja zaradi neplačila stranke.



Slika 4: Denarni tokovi pri tipičnem projektu EES

Ustrezna zaščita pred tveganjem, da stranka plačila ne bo izvedla, bi bilo **brezpogojno plačilno jamstvo** za načrtovana plačila stranke. Takšno plačilno jamstvo bi zaščitilo tudi finančnega vlagatelja, če stranka ne bi izvedla plačila zaradi neustrezne uspešnosti dobavitelja energije. Takšna jamstva običajno izdajo zasebne banke za kreditno ali jamstveno linijo po navodilu stranke, ki potrebuje povečane kratkoročne ali dolgoročne plačilne obveznosti. Sheme državnih jamstev so le redko strukturirane kot brezpogojna jamstva za plačilo.

Če povzamemo, so lahko jamstva za posojila dragocena podpora lastnikom sredstev, ki vlagajo v projekte EES. Hkrati pa se lahko uporabijo tudi kot posojila za gibljiva sredstva za dobavitelje tehnologije. Vendar to niso ustrezni jamstveni instrumenti za refinanciranje naložb v izboljšanje energetske učinkovitosti, ker ne krijejo plačilnih obveznosti na podlagi pogodbe o dobavi energije ali storitev.

Plačilne obveznosti strank so lahko predmet **izvoznih jamstev**, ki lahko krijejo tudi tveganje neplačila kupljenih terjatev, ko te zapadejo v plačilo. Vendar je zahtevek izvoznega jamstva ta, ki krije denarno izgubo izvoznika. Zato ni nujno, da to zavarovanje izgube krije celotno plačilno tveganje finančnega vlagatelja.

»Idealno« jamstvo refinanciranja naložb v izboljšanje energetske učinkovitosti s forfeiranjem terjatev bi bila **brezpogojna** bančna garancija, ki zajema natančno vsak predvideni znesek, ko ta zapade.

7.3 Možnosti garancij za podporo financiranja naložb v energetske učinkovitost in obnovljive vire energije (pregled)

7.3.1 Možnost 1: Jamstva za posojila lastnikom sredstev (model poročstva za investicijsko posojilo)

Garant	Javna jamstvena institucija
Vlagatelj	Podjetje, ponudnik EES ali lastnik(i) stavbe
Tveganja nasprotnih strank	Vlagatelj (podjetje, ponudnik EES ali lastnik(i) stavbe)
Upravičenec	Banka ali drug posojilodajalec
Zavarovano sredstvo	Dolgoročno posojilo vlagateljem za bilančno naložbo v sredstva za energetske učinkovitost ali obnovljive vire energije ali kratkoročno posojilo za kritje potreb po obratnem kapitalu
Jamstvena kvota	80 %

Zahtevek v okviru jamstva	v primeru plačilne nesposobnosti dolžnika (vlagatelja) poplačilo dolga skupaj z obrestmi
Obveznosti poročanja	Upravičenec in vlagatelj
Tveganje neplačila	Plačilna nesposobnost vlagatelja
Odstop poročstva	Ni predvideno
Regresni zahtevek	Napram vlagatelju (vendar le v skladu s predpisi o plačilni nesposobnosti)
Zahtevano za	Bilančne naložbe v energetske učinkovitost ali obnovljive vire energije s strani lastnika sredstev s slabo kreditno sposobnostjo (dolgoročne naložbe proizvodnega podjetja ali lastnika stavbe; posojila za obratni kapital dobaviteljem ali ponudnikom EES)
Primerno za refinanciranje	Ne

7.3.2 Možnost 2: Zavarovanje izgub pri plačilih strank (model izvoznega jamstva)

Garant	Javna jamstvena institucija
Vlagatelj	Ponudnik EES
Tveganja nasprotnih strank	Stranka EES
Upravičenec	Ponudnik EES ali banka (po dodelitvi)
Zavarovano sredstvo	Neto denarni tok iz terjatev do strank EES; ustreza standardnim pogodbenim določilom kot jih določi garant
Jamstvena kvota	80 %
Zahtevek v okviru jamstva	Neto denarni prejemek ob zamudi plačila (plačilo minus privarčevani stroški in prejemki tretjih oseb). V primeru plačilne nesposobnosti stranke vsa prihodnja plačila po pogodbi

	minus privarčevani stroški in prejemki tretjih oseb). Brez zamudnih obresti.
Tveganje za neuspešnost	Ni krito
Odstop poročstva	Možno bankam s soglasjem garanta
Obveznosti poročanja in spremljanja	Obsežne obveznosti upravičenca; tveganje zavrnitve zahtevka za jamstvo, če obveznosti niso bile ustrezno izpolnjene.
Tveganje neplačila	Neizvršitev plačila (kreditno tveganje stranke EES)
Regresni zahtevki	Napram stranki EES s strani garanta ali upravičenca, ki zastopa garanta, v skladu z navodili garanta
Pravice garanta v primeru zahtevka	Regres; odkup odprtih zajamčenih terjatev; nadaljevanja poslovanja vlagatelja (ponudnika EES); pravica do vstopa v EES; zamenjava ponudnika EES; prenos sredstev vlagatelja (ponudnika EES)
Primerno za refinanciranje	Predvsem zagotavljanje denarnega toka ponudniku storitev EES; olajša refinanciranje preko povezovalne banke ponudnika storitev EES. Majhna primernost za refinanciranje in listinjenje na kapitalskih trgih zaradi jamstvene kvote in omejene možnosti nastanka denarne izgube

7.3.3 Možnost 3: Brezpogojno jamstvo plačila (model bančne garancije na prvi poziv)

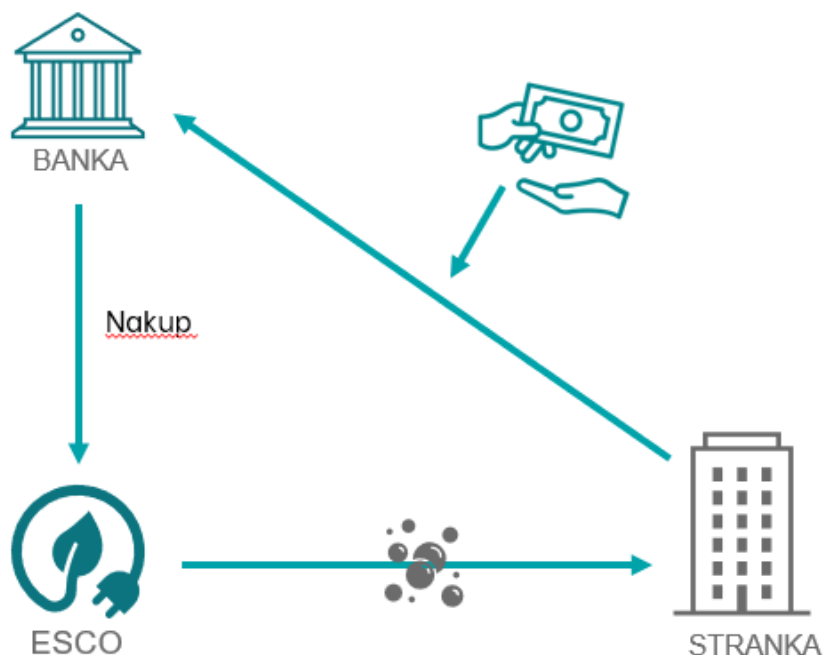
Garant	Banka ali javna jamstvena institucija*
Vlagatelj/agent	Ponudnik EES
Tveganja nasprotnih strank	Stranka EES
Upravičenec	Kupec računov s terjatvami iz pogodbe EES
Zavarovano sredstvo	Načrtovana plačila za terjatve do strank EES (običajno fiksna plačila)

Jamstvena kvota	100 %
Zahtevki v okviru jamstva	Jamstvo za plačilo na prvi poziv v višini načrtovanega plačila na datum zapadlosti
Tveganje za neuspešnost	Krito (preko brezpogojnega jamstva)
Odstop poročstva	Možno s soglasjem garanta
Obveznosti poročanja in spremljanja	Vlagatelj/agent (ponudnik EES)
Tveganje neplačila	Kreditno tveganje stranke EES + tveganje za neuspešnost ponudnika EES
Regresni zahtevki	Stranka EES za neizvršitev plačila; ponudnik EES za zjamčena plačila zaradi neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti
Pravice garanta v primeru zahtevka	Regres; odkup odprtih zjamčenih terjatev; nadaljevanja poslovanja vlagatelja (ponudnika EES); pravica do vstopa v EES; zamenjava ponudnika EES; prenos sredstev s strani vlagatelja (ponudnika EES)
Podpora za	Refinanciranje pogodb EES
Primerno za refinanciranje	Refinanciranje in listinjenje kapitalskih trgov

* Javne jamstvene institucije morda niso dovolj dobro opremljene za obravnavo majhnih in pogostih jamstvenih zahtevkov - plačilna jamstva so običajno finančni produkt komercialnih bank, ki plačila jamstvenih zahtevkov takoj knjižijo na dogovorjene kreditne linije. Plačilo, ki ga opravi banka, se spremeni v njeno kreditno obveznost.

7.4 Oblikovanje brezpogojnih jamstev plačil za refinanciranje projektov EES na podlagi javnih jamstvenih shem

Kakor je navedeno zgoraj, bi bila za finančne vlagatelje, ki kupujejo terjatve, najboljša zaščita pred tveganjem neplačila s strani strank, brezpogojno jamstvo za plačilo načrtovanih plačil. Takšno plačilno jamstvo bi finančnega vlagatelja varovalo tudi v primeru, ko plačilo stranke ne bi bilo izvedeno zaradi neizpolnjevanja obveznosti s strani dobavitelja energije oz. energetskih prihrankov.



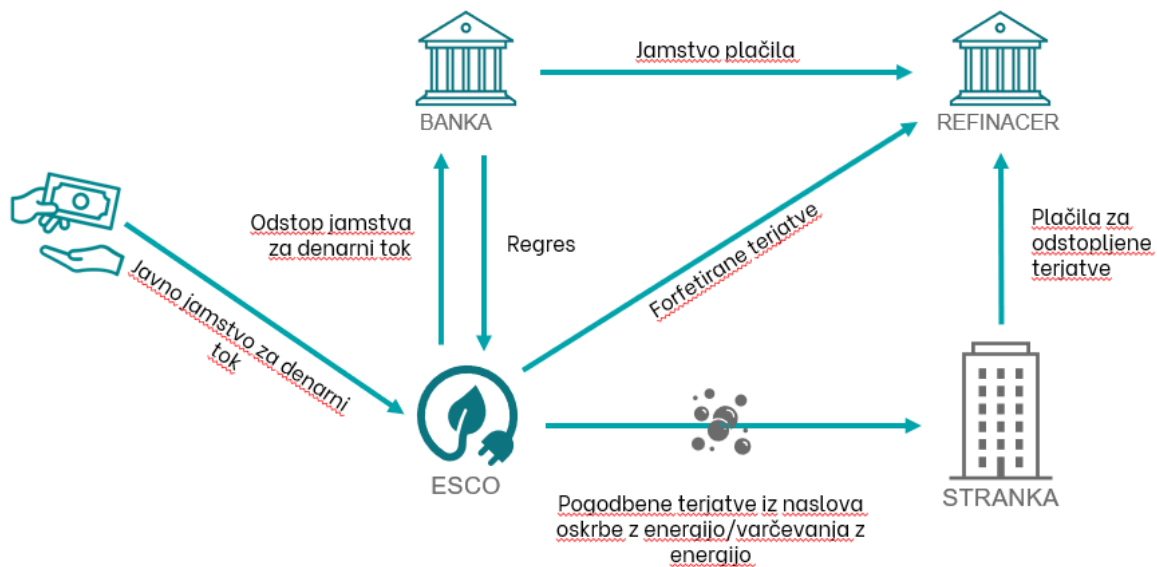
Slika 5: Shematski prikaz brezpogojnega jamstva za plačila v projektu EES.

Finančno tveganje vlagatelja, ki pridobi terjatve, je pravočasno plačilo kadarkoli le to zapade v plačilo. Jamstva, ki krijejo tovrstno tveganje, lahko spodbudijo sheme refinanciranja za naložbe EEI, ki temeljijo na kapitalnem trgu, če so:

- Brezpogojna
- Prenosljiva
- Izvršljiva ob zapadlosti plačila

»Idealno« jamstvo za refinanciranje naložb EEI z unovčenjem terjatev bi bilo brezpogojno bančno jamstvo, ki krije fiksní načrtovani znesek plačila ob zapadlosti.

Brezpogojnih jamstev za plačila javne jamstvene sheme ne zagotavljajo neposredno. Vendar, če je na voljo javno zavarovanje izgub v skladu z »možnostjo 2«, lahko zasebna banka oblikuje jamstvo za plačilo z uporabo zavarovanja izgub kot varovala za kreditno tveganje. V primeru, ko bo zagotovljeno refinanciranje s prodajo terjatev finančnim vlagateljem, bo za posojilo za obratni kapital dobavitelju ali ponudniku storitev EES zlahka na voljo javno jamstvo za posojilo (»možnost 1«) za financiranje gradbene faze.



Slika 6: Kombinacija zasebnih in javnih jamstev, ki olajša forfetiranje v projektih EES.

Zgornja shema prikazuje korake in strukturo za združevanje zasebnih in javnih jamstev:

1. Ponudnik storitev EES pri javni jamstveni agenciji zaprosi za jamstvo za posojilo za sredstva obratnega kapitala, ki ga odobri njegova banka. Posojilo se uporabi za financiranje naložbe v EE in za izpolnitev naložbene obveznosti ponudnika EES, kot določeno v pogodbi EES s stranko.
2. Po namestitvi se preveri skladnost naložbe v EE z obljubljeno učinkovitostjo v pogodbi EES, stranka pa jo odda v uporabo. Odjemalec prične plačevati dobavljeno energijo ali energetske prihranke.
3. Ponudnik EES pri javni jamstveni agenciji zaprosi za jamstvo za primanjkljaj sredstev in zaprosi svojo banko za zagotovitev plačilnega jamstva finančnemu vlagatelju, ki ponuja odkup terjatev do stranke. Za zavarovanje plačilnega jamstva ponudnik EES banki odstopi jamstvo za primanjkljaj denarnih sredstev.
4. Kupnino za terjatve ponudnik EES uporabi za odplačilo posojila za obratni kapital (refinanciranje) svoji banki. Jamstvo za posojilo se bodisi ustrezno prekliče ali pa se lahko uporabi za drugo posojilo za obratni kapital po načelu obnavljanja.
5. Če se unovči plačilno jamstvo banke, se za plačilo jamstva lahko uporabi javno jamstvo za primanjkljaj denarnih sredstev. Na podlagi jamstvene pogodbe med ponudnikom EES in banko ima banka pravico regresnega zahtevka do ponudnika EES za vse vrednosti, ki niso krite iz naslova javnega jamstva.

V takšni strukturi javno jamstvo pokrije temeljno tveganje izgube s strani dobavitelja zaradi neplačila kupca v višini 80% tveganja. Na podlagi tovrstnega javnega jamstva bi banka, s prenosom jamstvenih terjatev ponudnika EES na banko, v celoti (100%) pokrila likvidnostno tveganje vnaprejšnjega financiranja neplačila stranke in bi imela pravico regresnega zahtevka do ponudnika EES za 20% odbitek ter za morebitna nižja plačila s strani javnega garanta zaradi prihrankov pri stroških.

Vse obveznosti v zvezi s poročanjem, spremljanjem, ipd. bi ostale na ponudniku EES kot prvotnem upravičencu javnega jamstva.

Takšna struktura je mogoča tudi v primeru jamstvenega zahtevka v okviru javnega jamstva, če stranka postane plačilno nesposobna. Vendar pa je tveganje za ponudnika EES pri tem večje, saj bi lahko bilo predhodno financiranje s strani banke potrebno za veliko daljše časovno obdobje in v kolikor stranka, kljub zamudi plačila, ne postane plačilno nesposobna, javnega jamstva sploh ni mogoče uporabiti.

Del tveganja (ki ustreza tveganju, ki ni krito z jamstveno kvoto) ostane na strani ponudnika EES. Iz tega razloga bo pristop strukturiranega jamstva zahteval vključenost ponudnikov EES z dobro kreditno sposobnostjo in zdravim lastniškim kapitalom.



Ključne ugotovitve

- Projekt REFINE je pokazal, da se v skoraj vseh sodelujočih državah jamstva pokažejo za bistven element spodbujanja operacij refinanciranja.
- V posameznih državah je projekt REFINE uspel podpreti razvoj takšnih jamstvenih sistemov.
 - V Grčiji naj bi bile jamstvene sheme (plačilna jamstva) kmalu pripravljene za javni sektor.
 - V Avstriji ministrstvo pristojno za varstvo podnebja razvija jamstveno shemo namenjeno posebej za dejavnost EES, vendar Ministrstvo za finance še ni sprejelo končne odločitve o izvajanju te sheme.



Dodatne informacije

Dodatne informacije o javnih jamstvenih shemah so dostopne na spletni strani REFINE:

- [Analiza jamstvenih instrumentov za projekte EES](#)

8 KAKO LAHKO PODPORNE STORITVE POMAGAJO PRI SHEMAH REFINANCIRANJA PROJEKTOV EE?

8.1 Opredelitev podpornih storitev

Podporne storitve so standardizirane posredniške storitve, ki se za spodbujanje EES zagotavljajo s treh vidikov: pospeševanja trga, projektov in financiranja.

Ker obstaja široka paleta storitev, ki bi jih lahko potencialno uvrstili med podporne storitve, je ustrezno razlikovati predvsem med dvema vrstama, in sicer:

- Osnovne posredniške storitve: storitve, ki so bistvene za izvedbo operacije refinanciranja.
- Sorodne podporne storitve: storitve, ki so povezane z operacijo refinanciranja, vendar niso bistvene.

Zaradi nezrelosti številnih nacionalnih trgov refinanciranja, velikih razlik v tržnih strukturah med državami članicami EU in raznolikosti v tipologiji projektov energetske učinkovitosti, bi bilo v vsakem primeru mogoče za posamezne trge ali projekte opredeliti številne posebne podporne storitve.

Kljub temu je konzorciju REFINE uspelo združiti znanje o nacionalnih trgih energetske storitev v državah partnericah, s čimer je bilo mogoče opredeliti podporne storitve, ki so najbolj razširjene v Evropi.

Spodnja tabela vsebuje seznam podpornih storitev, ki sledijo logiki različnih faz postopka refinanciranja, od začetka operacije do podpisa pogodbe o refinanciranju.

8.2 OPREDELITEV PODPORNIH STORITEV

Faza postopka	Opis	Vrsta storitve
Razvoj trga	V fazi pred pričetkom financiranja podporne storitve pomagajo vzpostaviti dinamiko trga in spodbujajo uporabo pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (EPC) kot storitve financiranja. Tako financerji kot ponudniki storitev za izboljšanje energetske učinkovitosti (EEI) pogosto iščejo dobre priložnosti, zato bi jim lahko koristila podpora pri iskanju partnerjev in s tem povezane aktivnosti.	Sorodne

<p>Ocena projekta</p>	<p>Operacija refinanciranja se pogosto začne z oceno projekta. Takšen dokument mora vsebovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Predstavitev poslovne priložnosti in splošni kontekst operacije znotraj sektorja. ▪ Opredelitev operacije in njeno finančno strukturo: uskladitev interesov med vključenimi akterji, določitev obsega refinanciranja, pričakovanih prihodkov in časovnih okvirov, kapitalskih izdatkov (CAPEX), operativnih izdatkov (OPEX), ter združljivosti z javnimi subvencijami, če so te na voljo. ▪ Časovna razporeditev in status: koliko je bilo izvedenega in kolikšen je preostali obseg za refinanciranje. ▪ Profil stranke: kdo je upravičenec do refinanciranja? ▪ Profil ponudnika: kdo trži projekt? 	<p>Sorodne</p>
<p>Iskanje refinancerjev</p>	<p>Podporne storitve lahko pomagajo identificirati potencialne kupce (refinancerje) in prispevajo k splošni uskladitvi njihovih interesov s strankinimi potrebami po refinanciranju. Če je ta faza uspešna, se lahko konča s podpisom sporazuma o nerazkrivanju informacij (NDA).</p>	<p>Osnovne</p>
<p>Ocena donosnosti operacije</p>	<p>Model za izračun donosnosti bo potreben za razdelitev donosov med potencialnimi kupci in za pogajanja o ceni. Model bo vključeval vsaj pričakovane prihodke, stroške in notranjo stopnjo donosa (IRR). V ta model se lahko dodajo tudi jamstva.</p>	<p>Sorodne</p>
<p>Dolžna skrbnost med preverjanjem možnosti za refinanciranje</p>	<p>V postopku refinanciranja je ključnega pomena skrbni pregled projekta. Običajno banke za stranko izvedejo lastno oceno tveganja, vendar je lahko posredovanje koristno za razumevanje tveganj projekta. Glede na okoliščine se lahko zahteva tudi skrbni pregled izvajalca. Vključuje lahko tudi pregled upravičenosti projekta na podlagi taksonomije EU.¹⁰</p>	<p>Osnovne</p>
<p>Preverjanje energetskih prihrankov</p>	<p>Uspeh večine projektov, ki vključujejo storitve EES, je osredotočen na doseganje dolgoročnih in stabilnih energetskih prihrankov, ki bodo stranki omogočili redno plačevanje dolgovanih obveznosti, ki so bile ustvarjene s projektom. Finančna institucija pogosto ni sposobna sama preveriti prihrankov in če to stori podjetje za energetske storitve (ESCO), ki je izvedlo projekt, lahko pride do navzkrižja interesov.</p>	<p>Sorodne</p>

¹⁰ Taksonomija EU je klasifikacijski sistem, ki določa seznam okoljsko trajnostnih gospodarskih dejavnosti. Dodatne informacije o taksonomiji EU so na voljo na spletni strani: https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/sustainable-finance/eu-taxonomy-sustainable-activities_en

To preverjanje bi lahko pred postopkom refinanciranja ali na redni osnovi izvedlo neodvisno podjetje (npr. tudi kakšno drugo podjetje za energetske sisteme (ESCO)). Zmanjšanje zaznanih tveganj institucije za refinanciranje.

Tabela 5: Opredelitev podpornih storitev.

Opozoriti je treba, da lahko podporne storitve pripomorejo k širitvi trga refinanciranja, vendar to ne pomeni, da refinanciranje brez njih ne more biti uspešno vzpostavljeno. V nekaterih državah, kot je na primer Češka republika, je trg dovolj zrel, da lahko, vsaj v javnem sektorju, spodbuja sheme refinanciranja brez dodatnih podpornih storitev.

Drug vidik je potreba po ustvarjanju vrednosti za akterje, ki so vključeni v procese podpornih storitev. V tem kontekstu mora uspešna ponudba podpornih storitev upoštevati vse elemente, ki so prisotni v operaciji refinanciranja, in mora smiselno dopolnjevati osnovno pogodbo; pogodbo o zagotavljanju prihranka energije (EPC), pogodbo o oskrbi z energijo (ESC) ali drugo obliko storitev energetske učinkovitosti (EES). To je ključnega pomena še posebej kadar imata potencialni upravičenec in stranka istega zastopnika.

V splošnem so lahko podporne storitve zelo koristne v smeri povečanja verjetnosti za sklenitev pogodbe o refinanciranju. Če so na voljo dobre podporne storitve, je lahko cena kapitala nižja napram ceni ob prvotnem financiranju.



Ključne ugotovitve

- Znanje o refinanciranju je med podjetji za energetske storitve (ESCO) pomanjkljivo, zato so storitve povezovanja, ki omogočajo vzpostavitev vezi med podjetji ESCO in potencialnimi refinancerji, bistvena naloga izvajalcev podpornih storitev. Ta vloga dopolnjuje svetovanje, ki ga izvajalci podpornih storitev pogosto nudijo strankam EES.



Dodatne informacije

Dodatne informacije o podpornih storitvah so dostopne na spletni strani REFINE:

- [Analiza jamstvenih instrumentov za projekte EES](#)
- [Poslovni model podpornih storitev](#)

9 KATERE SO KLJUČNE UGOTOVITVE PROJEKTA REFINE?

Projekt REFINE je zagotovil dragocen vpogled in ključne ugotovitve v zvezi z izboljšanjem struktur financiranja projektov EES na podlagi pristopov refinanciranja. Preko spremljanja velikega števila testnih primerov je projekt REFINE razkril več pomembnih spoznanj, ki imajo potencial, da bodo ključno vplivala na prihodnjo uporabo refinanciranja pri poslovanju EES.

Na splošno je refinanciranje na evropskem trgu EES nišni pristop, ki je zelo uspešen v posameznih izbranih okoliščinah, širše pa se v Evropi ne uporablja. Čeprav se razlogi za to med državami in sektorji razlikujejo, lahko izpeljemo nekaj skupnih ugotovitev, in sicer:

Trenutni pogoji na trgu EES zmanjšujejo potrebo po refinanciranju

- V sektorju storitev energetske učinkovitosti (EES) obstajajo različne finančne storitve, ki so bolj uveljavljene, imajo daljšo zgodovino in zadostujejo za zagotavljanje financiranja sektorja v trenutnih tržnih razmerah. Refinanciranje zato pogosto ne more nadomestiti teh drugih možnosti in se uveljaviti na trgu.
- Velikost sektorja EES in njegovi predvideni razvojni trendi v številnih državah ne upravičujejo prizadevanj finančnih institucij za razvoj shem refinanciranja. Kljub vse večjemu povpraševanju po trajnostnem financiranju in želji po okolju prijaznih kreditnih portfeljih so poslovne banke še vedno previdne pri sprejemanju tovrstnega poslovnega modela. Vendar pa v nekaterih državah obstajajo specializirani skladi s potrebnim strokovnim znanjem in izkušnjami iz tega področja, ki lahko ponudijo ustrezno alternativo.¹¹
- V večini partnerskih držav projekta REFINE velja, da trg EES stagnira. Če ponudniki EES niso zasičeni s projekti, čiščenje njihove bilance stanja običajno ni prednostna naloga. Zato tudi refinanciranje verjetno ne bo ena od možnosti, ki jo bo podjetje EES uporabilo.
- Poleg tega v posameznih segmentih trga pretirana količina javnih sredstev (npr. iz strukturnih skladov) "kvari" trg EES. V teh tržnih segmentih refinanciranje ni več zanimivo ali potrebno.
- V večini držav EU se trg EES še vedno osredotoča na vrste projektov z nizko do srednjo kapitalsko intenzivnostjo. Projekti EES v povezavi s temeljitimi prenovami pa bodo zahtevali kapitalsko intenzivne naložbe, ki so še vedno precej redke.

¹¹ Naslednji skladi ponujajo rešitve refinanciranja za sektor EES na evropski ravni, vendar pa se osredotočajo na različna področja in regije: SUSI Partners AG (www.susi-partners.com), Solas Capital AG (www.solas.capital), Funding for future (<https://fcubed.eu>). Na Češkem CSOB Banka in druge banke ponujajo forfežiranje za ponudnike EES.

Pričakujemo, da se bo pomen refinanciranja v prihodnosti povečal.

- Glede na vse zahtevnejše okvire, vključno s cilji dekarbonizacije, standardi ESG, cilji prenove in varčevanja z energijo v skladu s prenovljeno direktivo o energetske učinkovitosti (EED), postaja temeljita prenova vse pomembnejša za javne in zasebne lastnike ter upravljavce portfeljev. Če bodo ponudniki EES odkrili, da so projekti temeljite prenove in razogljichenja tržna priložnost, se bo povpraševanje po virih financiranja v dejavnosti EES znatno povečalo.
- Kadar je tradicionalna posojila težko pridobiti, tudi če osnovna naložba izpolnjuje pogoje za zeleno posojilo, se refinanciranje s forfeziranjem kaže kot privlačna alternativa, saj ga je mogoče v veliki meri standardizirati.
- Številni evropski ponudniki EES so mikro, mala in srednje velika podjetja (MSP) z omejenim dostopom do virov financiranja za pogodbeno zagotavljanje prihranka energije (EPC) in druge vrste kapitalsko intenzivnih projektov. To finančno vrzel je mogoče v veliki meri zapolniti z refinanciranjem.
- Obstajajo tudi druge visoko inovativne vrste energetske storitev kot na primer: Pogodbeno oskrba z energijo (ESC) s fotovoltaike za lastno porabo, energetska učinkovitost kot storitev, energetske storitve povezane z dekarbonizacijo stavb ali sosek itd., ki so zanimive in obetavne z vidika finančnih institucij. Z refinanciranjem lahko ponudniki EES izpolnijo potrebe po financiranju teh energetske storitev.
- Zdi se, da v nekaterih državah odvisnost od nacionalnih in evropskih subvencij ovira sprejemanje inovativnih načinov financiranja, med katere spada tudi refinanciranje. Vendar pa se je v državah kjer je refinanciranje dobro uveljavljeno, kot je npr. Češka republika, kombinacija javnih programov, ki združujejo subvencije iz EU ali nacionalnih virov z zasebnimi sredstvi, izkazala za stroškovno učinkovito pri projektih temeljite prenove, ki se izvajajo po modelu pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (EPC). Takšni projekti zagotavljajo zjamčene prihranke in se dojemajo kot manj tvegani. Češki pilotni projekti kažejo tudi, da je refinanciranje projektov EPC za temeljito prenavo izvedljivo. Na Češkem obstaja precejšen nabor tovrstnih projektov, pri čemer pa ni razloga, da ne bi bilo mogoče uspeha takšnih sporazumov o refinanciranju prenesti tudi v druge države EU.

Javne jamstvene sheme kot nosilci sprememb

Rezultati projekta REFINE potrjujejo, da so javne jamstvene sheme način za premagovanje številnih finančnih ovir v sektorju EES in tudi orodje za zapolnitev vrzeli med ponudniki EES in refinancerji. Jamstvene sheme zmanjšujejo tveganja, ki jih zaznavajo finančne institucije, s čimer jim pomagajo financirati ali refinancirati inovativne vrste projektov oz. ponuditi boljše pogoje financiranja. Hkrati zmanjšujejo tudi stroške izdelave ocene tveganja.

V okviru projekta REFINE je bilo mogoče analizirati nekatere tovrstne jamstvene sheme, ki jih spodbuja Evropska komisija, na primer:

- Instrument delitve tveganja zmanjšuje kreditno tveganje partnerskih finančnih institucij pri financiranju projektov EE. Zaščita pred tveganji krije 80 % izgub iz posameznih posojil do najvišjega dogovorjenega zneska.

- Sistem pomoči strokovnjakov zagotavlja svetovalne storitve za izboljšanje poznavanja trga energetske učinkovitosti s strani finančnih institucij in podporo pri financiranju naložb v energetske učinkovitost (EE).

Tovrstne jamstvene sheme, ki jih lahko dopolnjujejo temeljne naložbe s podporo Evropskega sklada za strateške naložbe (EFSI), spodbujajo upravičence, da vlagajo v energetske storitve ali projekte, ki so v celoti usklajeni s cilji razogljičenja in energetske učinkovitosti, kot jih določajo evropske politike.

Glavna prednost za sodelujoče finančne institucije je kritje izgub v primeru neizpolnjevanja obveznosti s strani družbe, v katero je bilo investirano, s čimer se zmanjšuje največje tveganje, ki ga zaznavajo finančne institucije.

Po analizi takšnih jamstvenih shem je bilo mogoče njihov učinek preveriti tudi preko razgovorov s ponudniki EES, ki so bili prejemniki financiranja, podprtega s temi shemami. Intervjuvanci so izpostavili velike razlike zlasti napram tradicionalnim načinom financiranja:

- Boljši finančni pogoji.
- Boljše poznavanje trga EES, kar omogoča prilagodljivost in prilagojene rešitve za vsako posamezno podjetje.
- Dolgoročne perspektive v odnosu med ponudnikom EES in refinancerjem.
- Zmanjšanje stroškov in trajanja priprave ocene tveganja, tako za ponudnika EES kot za končnega naročnika.

Vloga podpornih storitev

- Dokler se sheme refinanciranja ne bodo v celoti uveljavile v poslovanju EES, bodo imele pomembno vlogo podporne storitve, predvsem v povezavi s tehničnim skrbnim pregledom in iskanjem partnerjev.
- Financiranje projektov EES je vsebina, ki jo je treba vključiti v širše podporne storitve, ki jih običajno naroči stranka EES. Testne uporabe usmeritev REFINE so pokazale, da je dodajanje klavzul, ki omogočajo refinanciranje v pogodbe o energetskih storitvah za ponudnike storitev energetske učinkovitosti preprosto, zato ga stranke na splošno sprejemajo. Privlačno je tudi za potencialne refinancerje.
- Podporne storitve bi morale biti v obliki usposabljanj namenjene tudi potencialnim strankam EES, na primer pri njihovem razmišljanju o temeljiti prenovi in uporabi pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (EPC) na nerazvitih trgih. Tovrstne dobre prakse, ki se predstavijo na usposabljanjih, običajno izboljšajo rezultate naložb v energetske učinkovitost.