



MINISTERIE VAN FINANCIEN

KENNISCENTRUM PUBLIEK-PRIVATE SAMENWERKING

Venw/DGMO-2009/4650

SPOED!!

FAXBERICHT

DEN HAAG: 12/5/1999

AFKOMSTIG VAN: Alex van Bokkel

TELEFOON:

070-342 5597

/06 598 19 355

FAX:

070-360 9418

BESTEMD VOOR: - Bas v. Os  
- Jeroen Kolk

FAX:

030 2728 444

AANTAL BLADEN (inclusief dit blad):

OPMERKINGEN:

Vrienden,  
Hierbij mijn bijdrage voor de ~~to~~ aan de criteria  
waaraan ook een gezamenlijk (NIS) moet voldoen.  
Als er in het CVI een passage hierover is zou  
je op zijn minst aan bijlage 1 moeten denken.  
Richting NS moet je duidelijk maken wat je  
met projectfinanciering bedoelt en wat de criteria  
zijn waaraan geheel wordt. Denk dan aan  
bijlage 2 en/of mijn memo

Alex

Verw/DG MO 2009/4650

**MEMO**

Datum : 15-04-99  
Aan : Vervoer HSL  
Van : Alexander van Boxtel  
Onderwerp : **specificaties waaraan NS voorstel moet voldoen**

---

**a) Inleiding**

Dit memo bevat de elementen waar het NS voorstel aan moet voldoen wil er sprake zijn van een kwalitatief voldoende en financieel transparant bod. Maar alvorens deze elementen te beschrijven, wijd ik een korte passage aan de looptijd van het contract (concessie) waar de NS een bod op mag doen.

**b) Looptijd contract/concessie**

We zullen een afweging moeten maken tussen verkoopbaarheid (ingeval van aanbesteding), continuïteit van de dienstverlening en het stimuleren van investeringen aan de ene kant, en het kunnen handhaven van de kwaliteit van de diensten aan de andere kant.

Voor een deel is het antwoord op voornoemd vraagstuk te vinden door te achterhalen wat de benodigde initiële investeringen zijn. Is er sprake van omvangrijke initiële investeringen, dan is een lange looptijd noodzakelijk wil de Staat zich niet geconfronteerd zien met een kwalitatief arm produkt en/of slechte verkoopbaarheid van de concessie. Immers een (te) korte looptijd in relatie tot de economische levensduur van de aangeschafte activa zorgt er voor dat een concessie-houder zich met onnodige kostenposten ziet geconfronteerd. Kostenposten die hij ergens wil verhalen, hetzij bij de consument, hetzij bij de Staat. De concessie-houder zal er niet op vertrouwen dat, ingeval hij afvalt na een nieuwe aanbestedingsmethode, hij de restwaarde terugkrijgt van zijn opvolger.

Loskoppelen van de economische levensduur kan indien een concessie-houder die niet in aanmerking komt voor een nieuwe termijn compensatie ontvangt voor de door hem gedane investeringen. Maar het probleem hiermee is dat sommige investeringen moeilijk kwantificeerbaar zijn. Keuzen op het gebied van accountancy zijn per definitie voor velerlei uitleg vatbaar (bijvoorbeeld afschrijvingstermijnen). Bovendien kan er sprake zijn van omvangrijke verborgen investeringen in de vorm van het plannen en implanteren van een dergelijk omvangrijk project. Kortom voor de Staat ongunstige manipulatie is mogelijk. Al met al is het aan te raden om de looptijd van de concessie zoveel mogelijk in overeenstemming te brengen met de economische levensduur van die investeringen die de toekomstige concessie-houder voor zijn rekening moet nemen.

D&amp;MB-2009/4680

Een tweede probleem bij het bepalen van de levensduur is het zgn. "level-playing-field". Een concessie-houder zal er, om het even eufemistisch te zeggen, niet blij mee zijn als de concurrerende concessie(s) (het HRN!!) een langere looptijd kent (kennen).

Een derde probleem is de omvang van de markt. Maar nu vertel ik (echt) niks nieuws.

Alle drie de elementen moeten in de marktconsultatie aan de orde komen.

Overigens zouden we eens, in verband met bovenstaande, na kunnen denken over het al dan niet geven van de mogelijkheid tot tussentijdse verlenging van de looptijd.

**c) Elementen waar (NS-)bod aan moet voldoen**

In de MR is afgesproken dat er sprake moet zijn van een financieel transparante bieding. Recentelijk is hier aan toegevoegd, in een eveneens door de MR goedgekeurd stuk over de te volgen procedure, dat er een separaat bedrijfs onderdeel komen, los van bestaande bedrijfsstructuren (ook statutair). Deze vereisten in combinatie de tijdelijke looptijd van de concessie impliceert dat er sprake zal zijn van projectfinanciering.

Een project dat in aanmerking wil komen voor projectfinanciering moet aan de volgende criteria en karakteristieken voldoen:

**1. De financiële kracht van de bidder en zijn vermogen om de noodzakelijke private financiering te verkrijgen.**

Er moet sprake zijn van kredietrisico en niet alleen van ondernemingsrisico. Kredietverleners doen niet, in tegenstelling tot bijvoorbeeld participatiemaatschappijen, aan ondernemingsrisico. Ingeval van projectfinanciering is de verhouding tussen vreemd- en eigen-vermogen vaak 20/30 staat tot 1. Met zo een grote "hefboom" kunnen banken het zich niet veroorloven meer dan alleen kredietrisico te lopen.

Dit betekent dat een bod vergezeld zal moeten gaan van een analyse van risico's en zekerheden, welke zich moet weerspiegelen in een analyse van de verwachte kasstromen. Deze analyse vormt een belangrijk onderdeel van de beoordeling van een project, omdat ze de basis vormt voor het bepalen van de maximale leningcapaciteit van het project. Daarbij wordt er van uitgegaan dat de kasstroom van een project afhankelijk is van:

- de voorspelling van het volume
- de voorspelling van de prijzen
- de voorspelling van de operationele kosten
- de voorspelling van de investeringslasten
- de vermogens- en kapitaalstructuur
- de rente percentages

DGMO - Zooglybso

- de belastingen

De betrouwbaarheid van de voorspelling wordt bepaald door de mate waarin de factoren fluctueren. Fluctuaties betekenen een risico voor de financier: de financiering is immers volledig gebaseerd op de verwachte kasstromen en de waarde daarvan. Aangezien alle factoren, met uitzondering van het belastingtarief en de vermogenstructuur, voorspeld worden, is de projectie van de verwachte kasstromen nog altijd met een behoorlijke mate van onzekerheid omgeven. Om een inzicht te krijgen in de gevolgen van de naar redelijkheid te verwachten fluctuaties, zal er ook sprake moeten zijn van een "down-side scenario". In dit scenario wordt de verwachte kasstroom getoetst aan veranderingen in:

- opbrengsten
- rentevoet
- inflatie

waarbij geldt dat de opbrengsten van het project variëren als gevolg van lagere volumes, lagere verkoopprijzen, hogere operationele kosten en hogere investeringslasten.

**2. Het vereiste niveau van publieke bijdragen aan het project en de mate van risico-overdracht van de publieke naar de private sector.**

**3. Het vermogen om een succesvolle onderneming te ontwikkelen en te beheren.**

De in de private consortia betrokken partijen zullen moeten kunnen demonstreren dat zij ervaring hebben in het ontwikkelen van een onderneming van een opstart-fase naar een winstgevende fase. Ook dient het project als een stand-alone onderneming (Special Purpose Company) te worden gestructureerd, die flexibel zal kunnen inspelen op eisen en verlangens vanuit de markt.

Vermogen tot  
marktontw.

**4. De kwaliteit van de aangeboden service, uitrusting en bouw, welke uitstijgt boven de verplichte minimumvereisten.** Indien biedingen op de hierboven weergegeven criteria ongeveer gelijk scoren, houdt de overheid zich het recht voor om een keuze te maken op additionele (niet nader benoemde) voordelen van de verschillende biedingen.

**5. Het vermogen om gedurende de hele concessieperiode te kunnen voldoen aan een aantal verplichte vereisten.**

Deze verplichte vereisten zijn:

- De bieding moet technisch acceptabel zijn, de te gebruiken technologie moet aanwijsbaar betrouwbaar zijn.
- Het HSL-systeem moet voldoen aan output-/performance-vereisten (qua capaciteit, snelheid, veiligheid, etc.).
- De concessionaire dient zich te houden aan de van toepassing zijnde regelgeving.
- De concessionaire heeft de verplichting een aantal projectcontracten met derden aan te gaan (o.a. voor het verkrijgen van toegang tot bepaalde stations).

DGMO-2009/4650

- De concessionaire houdt zich aan de toepasbare wet- en regelgeving in bredere zin.

-0-

Venu/DGMA 2009/4650.01

~~BYLAGE 1~~BYLAGE 1

### Selection of Prequalified Candidates

1. The Corporation wishes to be satisfied that each Candidate selected as a Prequalified Candidate has the appropriate qualities and resources to undertake the Project.
2. Candidates for prequalification will be selected as Prequalified Candidates on the basis of the following criteria:
  - (a) the financial strength and capability to raise the necessary finance;
  - (b) experience and capability in operating and maintaining a public works concession of a similar nature;
  - ✓ (c) proven ability to develop and manage a successful business;
  - (d) the ability to offer equipment proven in a service environment having characteristics similar to that in which Tralink will operate;
  - (e) the technical capability to manage, design and construct the works;
  - ✓ (f) organisational, managerial and technical capability to commission a multi-disciplinary system having multiple interfaces with external systems;
  - (g) the ability to offer a safe, reliable and environmentally sensitive system.
3. If any of the requisite attributes, skills and experience are not available within the Candidate organisation, the Candidate should describe in its submission how those attributes, skills and experience are to be supplied. This may include the retention of suitable specialist advisers.

Venw/DGMO-2009/4680-02  
BGLAGE2

### 1. Checklist for a successful project financing

An independent economic unit which qualifies as a viable credit for project financing must usually meet the criteria, and have the characteristics, contained in the following checklist. However, not all of the items listed are applicable to all project financings. Also, the criteria will be satisfied if the project sponsor is fortunate enough to find a guarantor willing to assume the financial exposure and the costs associated with some of the risks noted. Nevertheless, if a project financing fails to satisfy any of the following applicable criteria, both lenders and sponsors should be apprehensive and should address the problem to mitigate the risks before proceeding. (Each item is discussed in more detail in Chapter 2.)

- b. capital cost overrun;
- c. technical failure;
- d. financial failure of the contractor;
- e. government interference;
- f. uninsured casualty losses;
- g. increased price or shortages of raw materials;
- h. technical obsolescence of the plant;
- i. loss of competitive position in the market place;
- j. expropriation;
- k. poor management; and
- l. overly optimistic appraisals of the value of pledged security, such as oil and gas reserves.

For a project financing to be successfully achieved, these risks must be properly considered, monitored and avoided throughout the life of the project.

### 2. Causes for project failures

The best way to appreciate the concerns of lenders to a project is to review and consider some of the common causes for project failures:

- a. delay in completion, with consequential increase in the interest expense on construction financing and delay in the contemplated revenue flow;

### 3. Credit impact objective

While the sponsor or the beneficiary of a project financing ideally would prefer that the project financing be a non-recourse borrowing which does not in any way affect its credit standing or balance sheet, many project financings are aimed at achieving some other particular credit impact objective, such as any one or several of the following:

- a. to avoid being shown on the face of the balance sheet;

### The Checklist

Handwritten note: 1.2

	The Checklist				The Checklist		
	Yes	No	Not applicable		Yes	No	Not applicable
1. A credit risk rather than an equity risk is involved				14. A stable and friendly political environment exists; licences and permits are available			
2. A satisfactory feasibility study and financial plan have been prepared				15. There is no risk of expropriation			
3. The cost of product or raw material to be used by the project is assured				16. Country risk is satisfactory			
4. A supply of energy at reasonable cost has been assured				17. Sovereign risk is satisfactory			
5. A market exists for the product, commodity, or service to be produced				18. Currency and foreign exchange risks have been addressed			
6. Transportation is available at a reasonable cost to move the product to the market				19. The key promoters have made an adequate equity contribution			
7. Adequate communications are available				20. The project has value as collateral			
8. Building materials are available at the costs contemplated				21. Satisfactory appraisals of resources and assets have been obtained			
9. The contractor is experienced and reliable				22. Adequate insurance coverage is contemplated			
10. The operator is experienced and reliable				23. Force majeure risk has been addressed			
11. Management personnel are experienced and reliable				24. Cost over-run risk has been addressed			
12. New technology is not involved				25. Delay risk has been considered			
13. Contractual agreement among joint venture partners, if any, is satisfactory				26. The project will have an adequate ROE, ROI and ROA for the investor			
				27. Inflation rate projections are realistic			
				28. Interest rate projections are realistic			