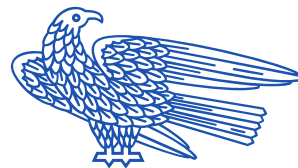


**Практические аспекты финансирования
инфраструктурных проектов с применением
механизмов государственно-частного партнерства**



ФИНИСТ
— ИНВЕСТИЦИОННОЕ БЮРО —

25 АПРЕЛЯ 2014

Инструментарий ГЧП позволяет ускорить развитие инфраструктуры города

Преимущества ГЧП для развития инфраструктуры

1. Интенсификация и ускоренное развитие инфраструктуры города
2. Повышение эффективности проектов за счет масштаба – возможность строительства сразу нескольких объектов в рамках одного проекта
3. Уменьшение долговой нагрузки на бюджеты публичной власти
4. Сбалансированность бюджетов по периодам за счет привлечения частных инвестиций
5. Снижение стоимости финансирования за счет использования средств специализированных финансовых институтов
6. Увеличение доходов от смежных проектов за счет комплексного инвестиционного развития прилегающих территорий

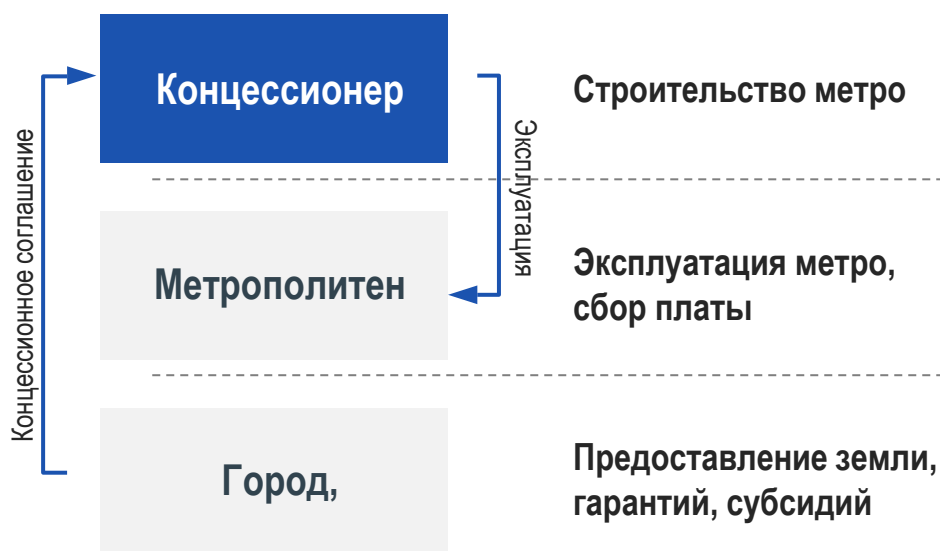
Баланс интересов и рисков – основа ГЧП проекта

Нахождение баланса интересов сторон и управление рисками сложных инфраструктурных проектов позволяет сделать проект понятным и привлекательным для всех участников



Финансирование строительства метро может быть организовано в рамках ГЧП с передачей созданных объектов для эксплуатации метрополитенами

Строительство метро на принципах ГЧП эффективно обеспечивает возможность привлечения внебюджетного финансирования и может быть организовано различными способами в зависимости от создаваемого объекта, сопутствующей инфраструктуры, возможностей бюджета



Преимущества модели:

- Концессионер получает фиксированные арендные платежи, гарантированные городом (областью)
- Концессионер не является оператором метрополитена
- Оптимальное распределение рисков позволяет снизить ставку по кредитам
- Построенные объекты остаются в собственности города
- Метрополитен получает полный операционный контроль за объектом

Комбинация источников возврата инвестиций позволяет добиться инвестиционной привлекательности проектов метро в рамках моделей ГЧП



Эффективность проекта может быть повышена за счет инвестиционного освоения прилегающих территорий

Строительство новых станций метро повышает транспортную доступность и инвестиционную привлекательность прилегающих территорий, что может являться источником дополнительной прибыли для инвестора

Источниками окупаемости инвестиций могут стать:

- Коммерческая застройка земельных участков, изымаемых для строительства метро (дополнительно изымаемых для повышения коммерческой эффективности проекта)
- Доходы от аренды помещений метрополитена для организация торговли и оказания бытовых услуг населению
- Строительство около станций метро комплексов коммерческой недвижимости, включающих торгово-развлекательные центры, рестораны, гостиницы, парковки



Пример: строительство транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) в Москве

Предполагается, что инвестиции Метрополитена в инфраструктуру будут частично окупаться за счет доходов от аренды создаваемых коммерческих площадей ТПУ

Спасибо за внимание!



ФИНИСТ
— ИНВЕСТИЦИОННОЕ БЮРО —