

Деньги в мусор.  
Как увеличить приток частных  
инвестиций в «экологичные» проекты?

Евгений Алексеев  
Директор департамента прямых инвестиций  
инвестиционной группы «РВМ Капитал»

## Базовые активы

### Коммерческая недвижимость

250 тыс. кв. м под управлением в семи сегментах рынка недвижимости

### УК и доверительное управление ЗПИФ

19 ЗПИФ и 46 млрд руб. под управлением. 14 лет на рынке коллективных инвестиций

### Прямые инвестиции

Более 40 проектов в 14 секторах экономики России

## Зарубежная недвижимость ГЧП-проекты

### Коммерческая недвижимость



Стабилизированная доходная недвижимость

Бизнес центр в Великобритании  
Строительство кампуса в Испании

### Транспортная сфера



Концессионные соглашения заключены.  
CAPEX – 2,5 млрд рублей

Строительство платных путепроводов Московской области

### Транспортная сфера



Концессионное соглашение подано.

Высокоскоростная железнодорожная магистраль Екатеринбург-Челябинск

## Твердые коммунальные отходы

### Обращение с ТКО



Инвестиции  
Операционная деятельность

Региональный оператор ТКО в Красноярске

### Концессия в ТКО



Концессионное соглашение подано.  
CAPEX – 1 млрд рублей

Создание мусоросортировочного комплекса и экотехнопарка

## Перспективы рынка

- ❖ «Мусорная реформа» и изменения в 89 ФЗ
- ❖ Соглашение с региональным оператором на 10 лет
- ❖ Постоянный рост отходов образования
- ❖ Запрос общества на повышение степени «экологичности» бизнеса

## Возврат инвестиций

- ❖ Услугу оплачивает население и юридические лица
- ❑ Тариф позволяет получить только нормативную прибыль
- ❖ **Постоянное давление по снижению тарифа и проверки**
- ❖ Тариф в сравнение с иными коммунальщиками сравнительно невысокий

## Механизм финансирования

- ❖ Краткосрочные кредиты на оборотный капитал
- ❖ Широкий спектр лизинга специализированной техники

## Меры государственной поддержки

- ❖ Приобретение контейнеров за счет тарифа – 1% НВВ
- ❖ Субсидии при лизинге специализированной техники
- ❖ Субсидии в случае кризисного падения выручки

Факторы инвестиционной привлекательности:

- – положительный
- – нейтральный
- – негативный



Парк спецтехники в технологической зоне обновлен на 35%.  
Инвестиции составили 170 млн рублей

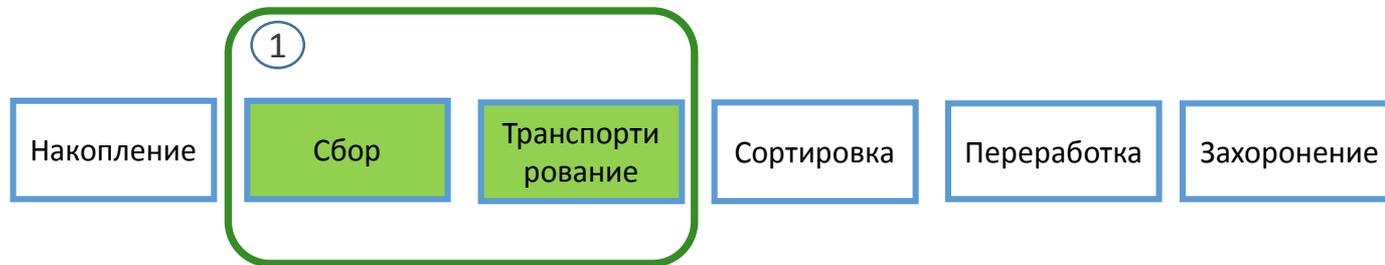


Со старта работы ликвидирована 201 несанкционированная свалка. Общий объем ТКО, вывезенных со свалок на полигон, составил 1900 тонн.  
Рост захоронения на муниципальном полигоне в 2 раза.



Новых контейнеров и мульт за куплено 998 штук на 11 млн рублей  
В покупке 300 контейнеров сеток для раздельного сбора под ПЭТ.

- «Лицо реформы»:
  - новые контейнеры
  - снижение несанкционированных свалок
  - рост объемов захоронения на лицензированных полигонах
- Экологический и производственный эффект в масштабах страны - умножьте наши цифры в 20 раз!



## 1 Региональный оператор

- ❖ Рост экологичности прямо пропорционален инвестиционной привлекательности проектов!
- ❖ Инвестиционная привлекательность сегмента высокая и привела к приходу в отрасль новых крупных игроков и росту «экологичности» отрасли
- ❖ Все проблемы «мусорной реформы» сейчас в СМИ - связаны либо низким тарифом, либо с отсутствием опыта по сбору оплаты за услуги
- ❖ Следующий этап развития отрасли – ее консолидация при условии стабильности!

## Перспективы рынка

- ❖ Необходимо соглашение с регоператором
  - ❖ Процент сортировки ТКО указан в нацпроекте «Экология», и мы нашим объектом практически выполняем целевой показатель по региону
- Но – это недостаточный стимул для региональных властей.

## Возврат инвестиций

- ❖ Услугу по сортировке оплачивает население и юридические лица
  - ❖ Тариф позволяет вернуть инвестиции в осязаемый срок
- Доход от ВМР вычитается из выручки
- Стоп фактор - новый объект увеличивает тариф на 30 рублей/жителя

## Механизм финансирования

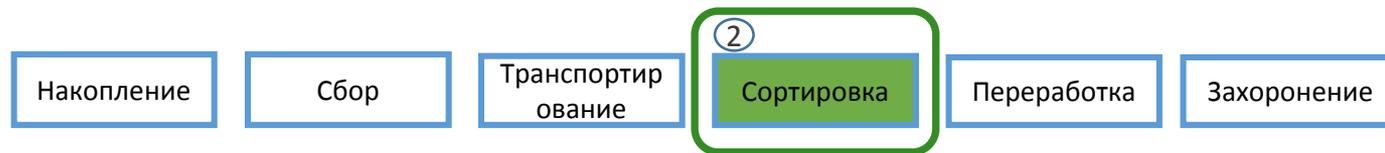
- ❖ Коробочное решение Сбербанка

## Меры государственной поддержки

- ❖ При реализации проекта по варианту ГЧП – стандартный набор защиты инвестиций концессионера
- ГЧП проект на стадии согласования 1 год

Факторы инвестиционной привлекательности:

- положительный
- нейтральный
- негативный



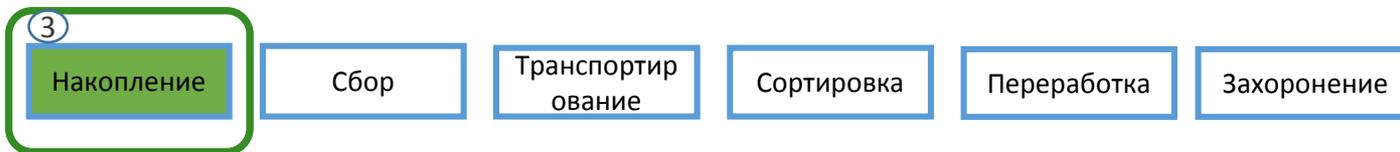
## 2 Объекты сортировки

- ❑ Инвестиционная привлекательность средняя. Наш пример показывает, что ее привлекательность снижается
- ❑ Степень «экологичности» сегмента невысокая:
  - ❖ «экологичность» сортировки незаметна населению
  - ❖ процент выборки ВМР низкий – желание сэкономить на капитальных затратах и «квази сортировки»
  - ❖ отсутствие объектов сортировки тормозит повсеместное внедрение системы раздельного двухпоточного сбора
- ❑ Основные причины:
  - ❖ недостаточно политической воли на местах
  - ❖ запрос общества на сортировку мусора не явный
  - ❖ стимулы федерального уровня слабы, нацпроект пока исполняетсяОбъекты строятся, но их недостаточно чтобы добиться поставленных целей нацпроекта
  - ❖ механизмов финансирования мало, ГЧП не поддерживается

## Предложения

Для достижения целей нацпроекта требуется в перспективе трех лет построить 150-170 крупных проектов по строительству объектов по обработке ТКО.

- ✓ Усилить стимулирование и повысить ответственность субъектов РФ за достижение целей национального проекта.  
Дополнительный показатель эффективности:
  - реализация проектов на основе ГЧП (концессии).
  - реализация комплексных проектов: не просто сортировка ТКО, а в комплексные проекты с производством топлива RDF, компоста, экотехнопарков для размещения объектов по утилизации ТКО.
- ✓ Усиление контроля на федеральном уровне: предметная работа с регионами по конкретным проектам с отслеживанием динамики реализации
- ✓ Снизить давление на субъекты в части тарифа. Тариф на новые объекты – всего 1% от общего коммунального тарифа в платежке
- ✓ Оставить доходы от ВМР у операторов
- ✓ Рассмотреть возможность субсидирования тарифов на возврат инвестиций – в размере 10 – 11 руб./1 потребителя в месяц (возврат инвестиций – в течение 10 лет). Ключевой принцип субсидирования – только уже построенные и действующие объекты, не стройка!



## 3 Система накопления

Инвестиционная привлекательность лежит в нескольких плоскостях:

### ❖ Площадки накопления - муниципалитеты

Инвестпривлекательность отсутствует.

Степень «экологичности» для населения очень высока.

Площадки - это элемент комфортной городской среды.

Гармонично вписанные в архитектуру двора современные

контейнерные площадки формируют законченный

архитектурный облик жилых и офисных районов,

подчеркивают заботу о комфорте жителей!

### ❖ Контейнеры - собственники

Инвестпривлекательность отсутствует.

### ❖ Двухпоточная система накопления

Инвестпривлекательность отсутствует.

### ❖ Контейнеры под отдельный сбор конкретных ВМР

Инвестпривлекательность средняя – звено бизнеса по переработке ВМР.



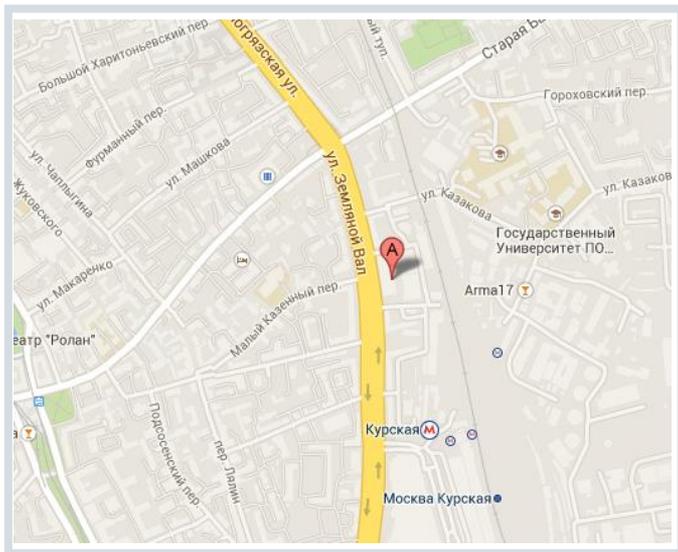


## 4 Переработка

- ❑ Инвестиционная привлекательность высокая
- ❑ Бизнес-сегмент рыночный
- ❑ Качественный рост отрасли зависит от увеличения числа и качества новых объектов сортировки

## 5 Объекты захоронения

- ❑ Инвестиционная привлекательность высокая. Особенно при развитии в едином комплексе с объектом обработки
- ❑ Барьеры для входа новых игроков значительные. Текущий полигонный бизнес «не вышел из сумрака».
- ❑ По степени «экологичности» – при создании новых полигонов тема очень актуальна для обывателя. При эксплуатации полигонов, работающих вдали от населенных пунктов – актуальность экологического фактора невысокая.
- ❑ Существенно может повысить привлекательность механизм субсидирования потребителей RDF.



## Свяжитесь с нами!

- Адрес: 105064, Россия, Москва, ул. Земляной Вал, 9
- Сайт: [www.rwmcapital.ru](http://www.rwmcapital.ru)
- E-Mail: [info@rwmcapital.ru](mailto:info@rwmcapital.ru)
- Телефон: +7 (495) 660 70 30
- Факс: +7 (495) 660 70 32