



Панельная дискуссия  
«ГЧП в Москве: что готова предложить столица частным инвесторам?»

17 марта 2015 года, Москва

## Концессия – наиболее эффективная форма реализации долгосрочных инфраструктурных проектов

- Концессия позволяет обеспечить **максимальные гарантии возврата инвестиций** в ГЧП;
- Эта наиболее **законодательно проработанная** форма ГЧП;
- Есть большое количество действующих концессий, в т.ч. уже прошедших инвестиционную стадию – эта реальная **практика применения** закона, написания соглашений;
- возможно **эффективное** распределение рисков.

## Доходы, возникающие при реализации проекта – ключевой показатель целесообразности Концессии

Мы считаем, что сегодня наиболее перспективны те проекты, в результате реализации которых конечные пользователи объекта (пользователи автодорог, домохозяйства, физические лица) начинают оплачивать услуги объекта концессии в объеме, обеспечивающем операционную окупаемость объекта и возврат не менее 30% инвестиций в создание объекта.

## Инструменты инвестирования «Инфляция+»

Инструменты «Инфляция+» наиболее эффективный инструмент финансирования создания объектов инфраструктуры, так как позволяет минимизировать процентные риски для проекта: тарифы за пользования инфраструктурой, покупательский спрос (т.е. все доходы проекта) в среднесрочной перспективе привязаны к инфляции.

**Синхронизация изменений расходов и доходов** – залог долгосрочной минимизации рисков дефолта проекта.

## «ПРАВИЛЬНЫЕ» и «НЕПРАВИЛЬНЫЕ» сферы применения Концессий

1. Концессия в первую очередь это инструмент управления **инвестированием** средств частных инвесторов: по ФЗ-115 **создание и реконструкция объекта идет за счет инвестора. Значит: объем привлеченных инвестиций – ключевой системный критерий** применения механизма.
2. Концессии: **сложный и «дорогой» механизм** в части организации проекта: подгонка всех условий осуществляется под конкретный проект и требует большой работы по согласованию как внутри Концедента, так и с рынком. Все это – серьезные расходы.

### Соответственно:

- Концессии **желательно** применять только для привлечения серьезных инвестиций: от 3-5 млрд. рублей.
- **Необходимо формировать возможности для получения** концессионером **дополнительных доходов** от эксплуатации объекта концессии - **позитивный финансовый мотив** эффективно управлять объектом 20-30 лет.

**Нужен конкурс возможностей зарабатывать, а не конкурс «прав на войну» с Концедентом.**

**НЕЛЬЗЯ** строить проект так, чтобы потом «выбивать» из инвестора результат: он должен **ХОТЕТЬ** его сам!

- **НЕЛЬЗЯ** применять концессии там, где объем инвестиций **менее 1 млрд. рублей** и/или 2-ух годовых выручек от услуг создаваемого или модернизируемого объекта: **«ИГРА НЕ СТОИТ СВЕЧ !»:**

Реальная практика работы ГК «Автодор» показала, что для случаев, когда объем инвестиций относительно невелик, лучше подходят «операторские соглашения» или «инвестиционные соглашения», когда инвестиции в проект ограничены де-факто маржой строителя/оператора за 1-3 года реализации проекта.

## Текущая ситуация сильно ограничила объемы доступного к инвестированию капитала, что требует:

- Более комфортных условий для инвесторов, включая применение апробированных мировой практикой **форм поддержки частных инвесторов в концессионных проектах** (субсидирование, дотации, гарантии)
- Деньги стали дороже: значит требуется **увеличение номинальных ставок доходности** в рублях. Это среднесрочная тенденция в России и ее нужно принять как данность.
- **Повышенной ответственности Концедента** за исполнение своей части обязательств по концессии
- Предоставления концессионеру широких **возможностей для получения дополнительных доходов** и содействие в построении эффективного управления объектом - меньше регулирования и контроля, больше материальных стимулов быть эффективным и клиенто- а не государство-ориентированным!

## Текущая проблематика инвестирования в ГЧП

В конце 2014 года введены новые регуляторные ограничения на инвестирование средств НПФ:

Положение Банка России № 451 "Об установлении дополнительных ограничений на инвестирование средств пенсионных накоплений негосударственного пенсионного фонда..." делают сегодня **невозможным инвестирование средств НПФ в новые инфраструктурные проекты**, в том числе по концессиям. Это существенно снижает круг участников долгосрочного инвестирования.

Необходимо оперативно найти взвешенное решение коллизии с рейтингами финансовых инструментов для целей инвестирования средств НПФ и выпустить соответствующий нормативный акт ЦБ РФ.

## Концессия «Дублер Кутузовского проспекта»

- Крайне сложный и долгосрочный проект
- Произошло **существенное** ухудшение финансово-экономической ситуации с момента начала конкурса, что оказывает негативное влияние на экономику проекта
- Приемлемые экономические показатели проекта можно достичь только за счет:
  - ✓ максимальной **оптимизации стоимости строительства** на стадии проектирования;
  - ✓ **совмещения автодороги с созданием объектов коммерческого назначения.**
- Мы рассчитываем, что работа по проекту «Дублер Кутузовского» проспекта позволит:
  - ✓ **реализовать первый крупномасштабный концессионный проект в мегаполисе** в соответствии с лучшими мировыми стандартами,
  - ✓ **показать возможности эффективного совмещения автодороги и объектов коммерческого назначения** за счет одновременного создания всех объектов как единого комплекса, обеспечив мультифункциональное использования земельных участков, вовлекаемых в оборот при строительстве
  - ✓ **обеспечить повышенную комфортность сосуществования автодороги и горожан, путем максимального «прятанья» дороги в ткань городских объектов.**