

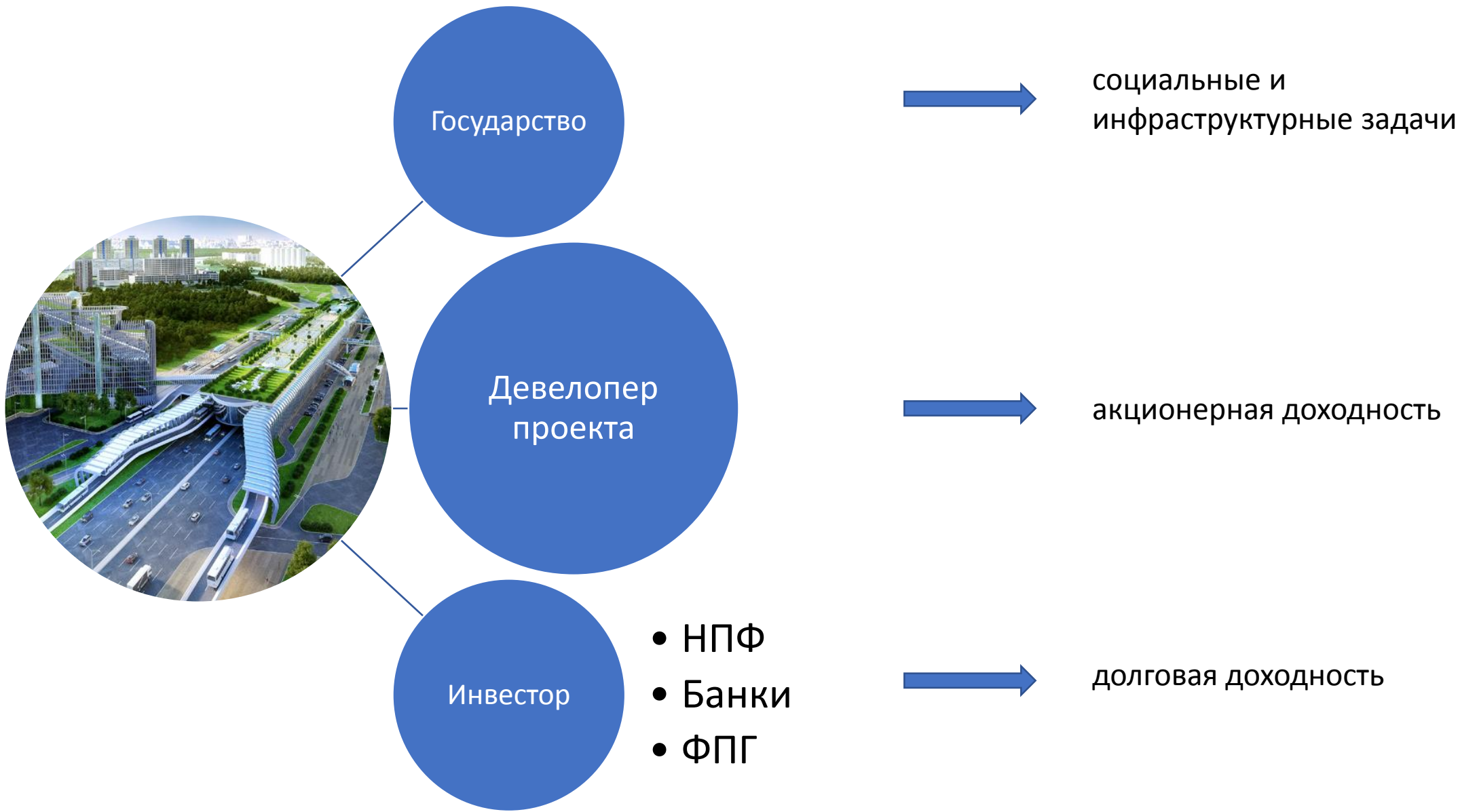
ГЧП и концессии. Практика реализации

Дрёмин Максим

ГК «АЛОР»

PROFin Real Estate Summit

28.02.2017



IRR 18-25%

0-3%

Государство

10-14%

Долговой капитал

4-10%

Акционерная
доходность

«Социальные» концессии



«Коммерческие» концессии

Транспортная инфраструктура



Решение задач города/региона

Гарантии возврата основного
объема инвестиций

Коммерческие объекты на
выделенном участке

Гостиницы



Модернизация старых объектов
без потери собственности

Инвестиции 50% от стоимости
нового объект

25 и более лет эксплуатации

Спортивные объекты



Новые объекты, решение
социальных задач

Гарантии возврата 50-100%
CAPEX

Организация коммерческой
деятельности

Торгово-логистические центры



Продуктовая безопасность.
Преференции собственным
производителям

Субсидии и гарантии загрузки
До 70% коммерческой загрузки

ЦПКиО и рекреационные объекты



Медицина



Концессия – рыночный стандарт

- **Гарантии защиты инвестиций через 115-ФЗ**
- Механизм предоставления субсидий
- Предоставление земельного участка без конкурса
- Подведение коммуникаций за счет концедента
- Предоставление налоговых льгот

- Широкая рыночная практика
- Наличие судебной практики



НПФ

- от 1 млрд. руб.
- до 100% инвестиций
- без дополнительных залогов

Банк

- до 70% инвестиций
- дополнительное обеспечение