



агентство

ПМА

ЧАСТНАЯ КОНЦЕССИОННАЯ ИНИЦИАТИВА В ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТАХ

Создание социальной инфраструктуры и объектов благоустройства территорий



СТРУКТУРА ПРОЕКТА



Объект соглашения

социальная инфраструктура
и объекты благоустройства
территорий



Правовая форма

на основе концессионного
соглашения по
инициативе девелопера



Платежный механизм

создание объекта за счет
девелопера и возврат
инвестиций на стадии
эксплуатации



Финансирование

гарантии по заемному
финансированию
предоставляются
девелопером

ОБЪЕКТЫ СОГЛАШЕНИЯ



Внутриквартальные проезды, двory, паркинги, набережные и иные объекты для благоустройства территорий



Медицинские пункты



Школы и детские сады



Культурно-досуговые центры



Физкультурно-оздоровительные комплексы



Объекты ЖКХ

ПРАВОВАЯ ФОРМА

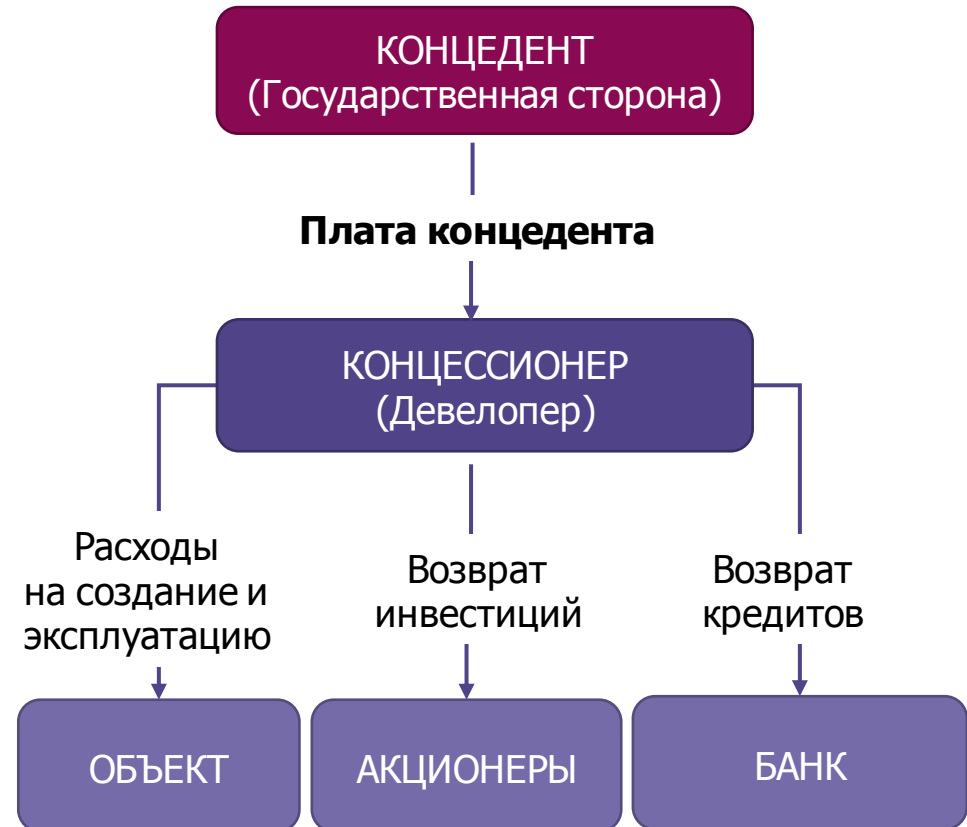
- Реализация проекта в соответствии с 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
- Инициация проекта девелопером на основании подачи предложения о заключении концессионного соглашения
- Подготовка предложения о заключении концессионного соглашения в соответствии с утвержденной на федеральном уровне формой

Концессионное соглашение

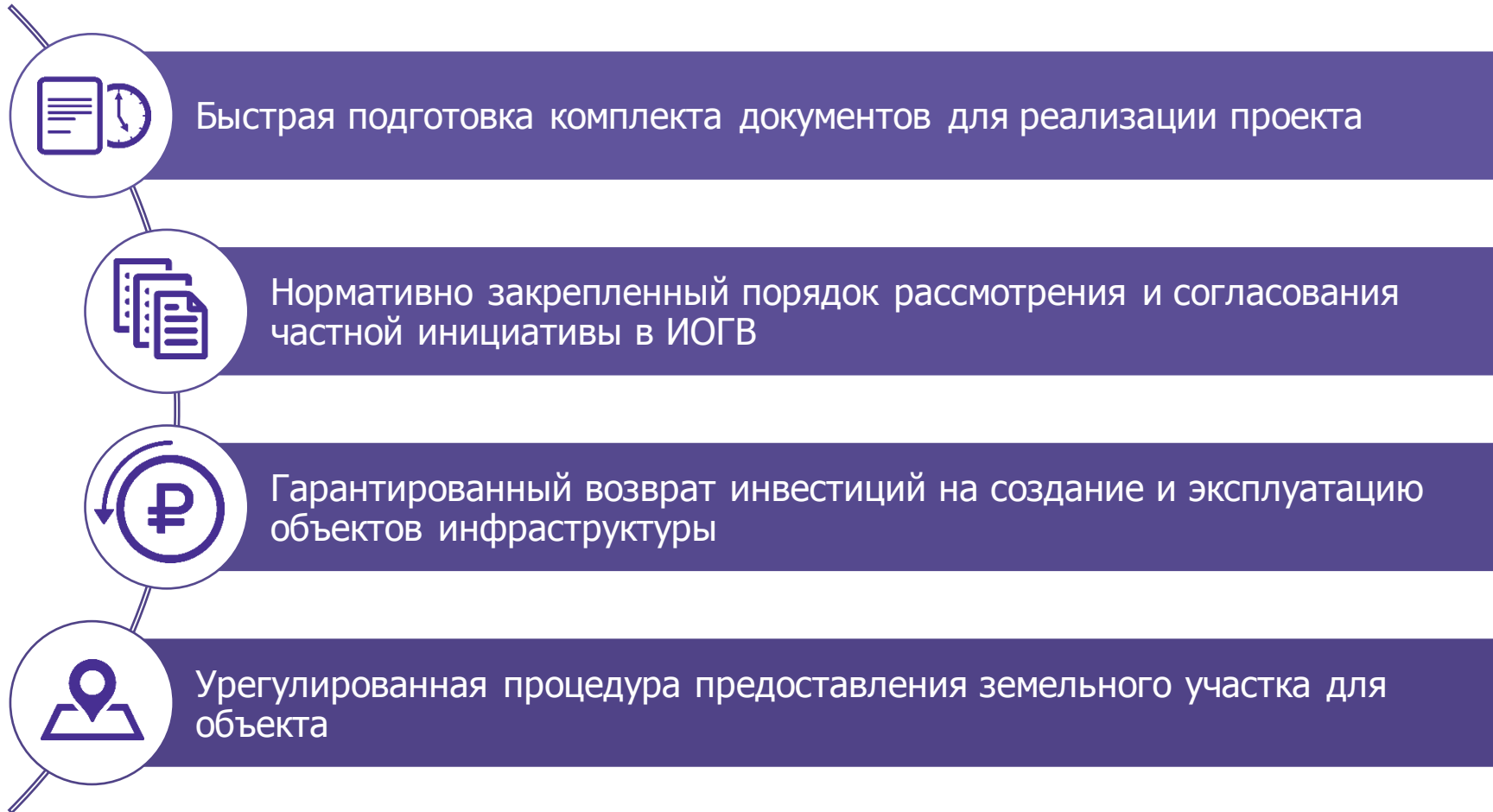
Предмет соглашения	единое соглашение о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта
Права на объект	концедент (государственная сторона) - право собственности на объект концессионер (девелопер) - права владения и пользования объектом
Срок соглашения	устанавливается концессионным соглашением с учетом необходимости возврата инвестиций
Финансирование	привлечение собственного и/или заемного финансирования

ПЛАТЕЖНЫЙ МЕХАНИЗМ

- Создание объекта за счет концессионера (девелопера)
- Возврат инвестиций на стадии эксплуатации за счет получения платы концедента
- Плата концедента покрывает затраты концессионера на создание и эксплуатацию объекта с учетом доходности на инвестированный капитал
- Размер платы концедента определяется на основании представленных в предложении концессионера (девелопера) расчетов



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРИМЕНЕНИЯ ЧКИ



СОСТАВ ЗАЯВКИ ДЛЯ ЧКИ

Финансовая модель проекта

Проект концессионного соглашения

Предложение о заключении соглашения

АГЕНТСТВО ПМА

КОМПЛЕКСНЫЙ КОНСУЛЬТАНТ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ



СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ АГЕНТСТВА ПМА



агентство
ПМА

Агентство ПМА – это команда профессионалов, обладающих уникальным набором компетенций в области подготовки и сопровождения проектов развития инфраструктуры:

- Управление инфраструктурными проектами
- Маркетинг и привлечение инвестиций
- Финансовое структурирование проектов
- Юридическое структурирование проектов
- Инженерно-техническая экспертиза проектов
- Внедрение специализированных информационных систем



База знаний

Постоянно обновляем базу знаний и усиливаем компетенции из проекта в проект



Российская компания

Мы объединили профессионалов с опытом работы в государственной и частной сферах



Полный цикл

Работаем на каждом этапе жизненного цикла инфраструктурного проекта



Комплексный консультант

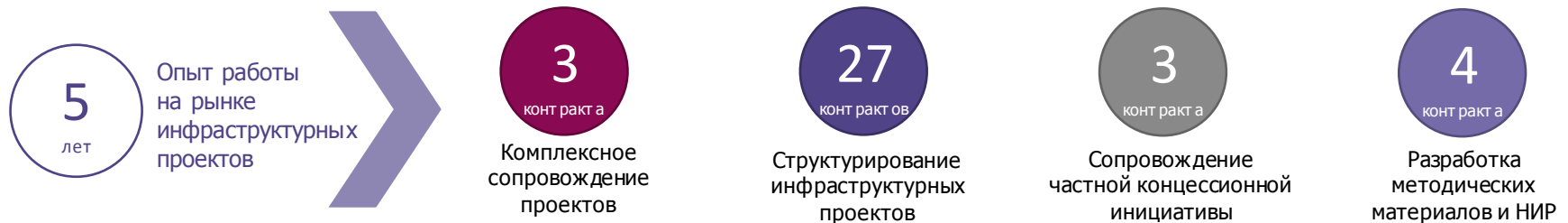
Агентство ПМА – единый центр ответственности за комплексное сопровождение инфраструктурного проекта

ОПЫТ АГЕНТСТВА ПМА

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ

- Автомобильная дорога Обход Хабаровска
- Автодорожный мостовой переход через Лену
- Новый выход на МКАД с М-7 «Волга»
- Методика отбора дорожных ГЧП проектов на финансирование за счет «Платона»
- Типовая финансовая модель инвестиционных проектов для Минтранса

ОПЫТ ВЫПОЛНЕННЫХ ПРОЕКТОВ



ОСВОЕННЫЕ ОТРАСЛИ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ АКТИВОВ

- Объекты культуры
- Мостовые сооружения и путепроводы
- Автомобильные дороги
- Железнодорожные объекты
- Объекты наземного транспорта
- Объекты водоснабжения и водоотведения
- Объекты инфраструктуры ВПК
- Информационная интеграция
- Объекты размещения и переработки отходов
- Аэропортовая инфраструктура

ОТЗЫВЫ ОБ АГЕНТСТВЕ ПМА



В период нашего сотрудничества Агентство ПМА подтвердило высокий уровень профессионализма, продемонстрировало экспертные знания и большой практический опыт в сфере государственно-частного партнерства

*Д.Е. Прончатов,
заместитель руководителя Федерального
дорожного агентства (Росавтодор)*



Компания зарекомендовала себя как высококвалифицированный комплексный консультант, а сотрудники показали, что обладают обширными знаниями и опытом работы в сфере государственно-частного партнерства

*С.А. Внуков,
генеральный директор Фонда развития ХМАО-
Югры*



В ходе работы сотрудники Агентства ПМА зарекомендовали себя как высококвалифицированные специалисты в области проектов государственно-частного партнерства, которые осуществляли надежное сопровождение, координацию и постоянную информационную поддержку всех участников проекта

*М.А. Громов,
первый заместитель генерального директора
АНО «Дирекция по развитию транспортной
системы»*

ОТЗЫВЫ ОБ АГЕНТСТВЕ ПМА



Благодарю компанию за высокое качество консультационных услуг по разработке регламента и методики отбора региональных инвестиционных ГЧП-проектов в автодорожной сфере для софинансирования из федерального бюджета за счет доходов, полученных от взимания платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн

*И.И. Григорович,
Начальник ФКУ «Дороги России»*



Выражаем благодарность Агентству ПМА за профессиональный подход к выполнению научно-исследовательской работы по теме «Разработка унифицированных принципов расчетов экономической эффективности инвестиционных проектов в сфере транспорта на основе математического моделирования, включая разработку и апробацию типовых финансовых моделей». Результатам работы была дана положительная оценка со стороны Министерства транспорта Российской Федерации, Министерства экономического развития Российской Федерации, а также со стороны ведущих российских банков: Сбербанка и Газпромбанка

*О.В. Евсеев,
Директор ФГБУ «НЦКТП Минтранса России»*



Выражаю искреннюю признательность за существенный вклад в подготовку концессионного проекта «Автомобильная дорога «Обход г. Хабаровска км 13 — км 42»

*В.И. Шпорт,
Губернатор Хабаровского края*

УСЛУГИ КОМПЛЕКСНОГО КОНСУЛЬТАНТА

ПЛАНИРОВАНИЕ
ПРОЕКТА



МАРКЕТИНГ
ПРОЕКТА



КОММЕРЧЕСКОЕ
ЗАКРЫТИЕ



ФИНАНСОВОЕ
ЗАКРЫТИЕ



ИНВЕСТИРОВАНИЕ
И ЭКСПЛУАТАЦИЯ



Комплексное сопровождение

- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ ТЭО* ▪ Концепция проекта: описание объекта, оценка затрат и ТЭП, структура финансирования, показатели эффективности, выбор ОПФ ▪ Финансовая модель: сценарный анализ и оптимизация структуры финансирования | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Инвестиционный меморандум ▪ Роуд-шоу: презентация проекта инвесторам и финансирующим организациям ▪ Размещение информации о проекте в СМИ и Интернете ▪ Официальный сайт проекта | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Частная инициатива реализации проекта: подготовка комплекта документов и их согласование с ИОГВ ▪ Сопровождение участия частного партнера в конкурсе ▪ Корпоративное структурирование проекта: структура и документация СПК ▪ Переговоры по соглашению | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Анализ соглашений о финансировании ▪ Проект прямого соглашения ▪ Переговоры с финансирующим и организациями и ИОГВ | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Отчетность для сторон соглашения и финансирующих организаций ▪ Организация рефинансирования ▪ Пресс-служба и официальный сайт СПК ▪ Контроль исполнения соглашения в информационной системе |
|---|---|---|--|--|

* Для разработки ТЭО привлекаются субподрядчики

КОМАНДА



Генеральный директор
ФИЛИМОНОВ
АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

Комплексное управление
инфраструктурными
проектами



Исполнительный директор
ПЛОТНИКОВ
СЕРГЕЙ ИГОРЕВИЧ

Взаимодействие с
исполнительными органами
государственной власти и
финансовыми институтами



Технический директор
КОЗЫРЕВ
АНДРЕЙ БОРИСОВИЧ

Инженерно-техническая
экспертиза
инфраструктурных
проектов



Директор по маркетингу
ТАРХОВА
АННА СЕРГЕЕВНА

Маркетинговое
сопровождение реализации
проектов



**Директор финансового
департамента**
ШАЙХУТДИНОВА
АЛЕКСАНДРА АНДРЕЕВНА

Экспертиза инвестиционного
рынка и финансовое
структурирование проектов



**Начальник отдела
юридического
сопровождения проектов ГЧП**
ДЕЙНЕГА
АНАСТАСИЯ ИГОРЕВНА

Юридическое
структурирование и
сопровождение проектов



агентство
ПМА

Агентство ПМА
190000, Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, д. 4, лит. А
+7 (812) 601-06-70
hello@pmaagency.ru
www.pmaagency.ru



ПРОЕКТНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ АКТИВОВ