

**Продукты ВЭБ.РФ по  
городской экономике**

# ВЭБ.РФ – ПАРТНЕР ГОСУДАРСТВА И ЧАСТНОГО БИЗНЕСА

в соответствии со Стратегией развития ВЭБ.РФ на период до 2024 г. и на перспективу до 2030 г.



**Координирует институты развития** для обеспечения цельной системы поддержки государства и бизнеса



**Привлекает внебюджетные инвестиции в приоритетные проекты развития**, снимая риски экономических циклов и сложных этапов проектов



**Структурирует приоритетные для экономики проекты** и комплексные программы развития, обеспечивая возвратность и эффективность государственных средств



## ВЭБ.РФ участвует в соответствии с законодательством РФ в управлении институтами развития в части<sup>1</sup>

- **определения стратегии** и основных направлений деятельности;
- **достижения ключевых показателей эффективности деятельности** институтов развития;
- **формирования стандартов** политики управления рисками и временно свободными денежными средствами;
- **определения порядка участия институтов развития** в реализации отдельных проектов и комплексных программ в случаях, предусмотренных учредительными документами институтов развития и др.

## На основании решения Правительства РФ ВЭБ.РФ в том числе вправе осуществлять<sup>1</sup>

- **полномочия собственника имущества и учредителя** институтов развития;
- **финансовую и гарантийную поддержку** отдельных институтов развития;
- мероприятия по **реорганизации или ликвидации** институтов развития;
- **функции агента Правительства Российской Федерации** по вопросам реализации мер государственной поддержки институтов развития на безвозмездной основе.

1. С учетом Федерального закона от 02.07.2021 № 332-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части 1<sup>1</sup> статьи 8 Федерального закона "Об инновационном центре "Сколково", которым внесены изменения в Федеральный закон от 17.05.2007 № 82-ФЗ "О государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ".

# Направления развития городской экономики\*



\*Неисчерпывающий перечень направлений



## 1 Как выглядит проект для жителей города

- Повышение качества воды
- Снижение частоты аварийности и внеплановых отключений водоснабжения
- Отсутствие неприятного запаха от очистных сооружений
- Доступность и сглаженная прогнозируемая динамика тарифа



## 2 Распределение ролей участников

### СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ВЭБ.РФ и ГК РОСВОДОКАНАЛ (Концессионер)

1. Разработка инвестиционной программы
2. Исполнение обязательств по инвестиционной программе (модернизация / реконструкция сетей и других объектов)
3. Техническое обслуживание сетей, включая проведение текущих ремонтов
4. Предоставление бесперебойной услуги водоснабжения и водоотведения
5. Осуществление сбора платежей с потребителей
6. Достижение ключевых показателей эффективности по инвестиционной программе и операционной деятельности

### РЕГИОН/ГОРОД (каждый может быть Концедентом)

1. Подписание прямого соглашения с кредиторами проекта
2. Предоставление Концессионеру прав владения и пользования объектами
3. Согласование инвестиционной программы, разработанной Концессионером
4. Согласование и утверждение тарифов на определенный период, соблюдение подхода к формированию тарифа на срок концессионного соглашения

## 3 Как выглядит проект для региона/города

- Выплата концессионеру субсидии / капитального гранта в случае утверждения инвестиционной программы с большим объемом капитальных вложений
- Компенсация Концессионеру валовой выручки в случае недобора услуги (отпуска воды) потребителями. Неоплата услуг потребителями не является критерием для возмещения со стороны региона/города
- Компенсация Концессионеру валовой выручки в случае утверждения регионом/городом тарифа ниже необходимого по Концессионному соглашению уровня

✓ Срок запуска проекта ~1 год    ✓ Срок концессионного соглашения до 49 лет

## 4 Преимущества для региона

- Прогнозируемая нагрузка на бюджет региона/города в рамках концессионного соглашения
- Выполнение показателей качества, надежности и энергетической эффективности объектов водоснабжения и водоотведения, исключение риска негативных экологических последствий
- Бесперебойность водоснабжения и водоотведения

## 1 Реализация Указа Президента о национальных целях развития России до 2030 г. и создание устойчивой системы обращения с твердыми коммунальными отходами.

### СНИЖЕНИЕ НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

- Уменьшение количества образованных ТКО, вовлечение их в повторный оборот за счет создания объектов обработки (сортировки) и раздельного накопления, минимизация количества захораниваемых ТКО

### СОЗДАНИЕ УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЫ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО

- Переход на 60% сортировку ТКО к 2024 г.
- Переход на 100% сортировку ТКО к 2030 г.
- Утилизация 50% ТКО после сортировки к 2030 г.

## 2 Как выглядит проект для города

### ОБРАБОТКА ТКО

Функционируют мусоросортировочные комплексы, обеспечивающие в том числе обработку отходов после раздельного сбора жителями, компостирование и захоронение хвостов

## 3 Распределение ролей участников

### КОНЦЕССИОНЕР / ЧАСТНЫЙ ПАРТНЕР (ИНВЕСТОР)

- Создание и эксплуатация объектов по обращению с ТКО в соответствии с согласованными и утвержденными технико-экономическими параметрами
- Поддержание созданных объектов в надлежащем техническом состоянии (проведение текущих и капитальных ремонтов)
- Бесперебойное оказание услуги по обращению с ТКО для потребителей
- Достижение установленных ключевых показателей эффективности деятельности по обращению с ТКО в рамках национальных целей

### ВЭБ.РФ

- Взаимодействие с региональными органами власти на начальном этапе
- Подготовка и структурирование сделки
- Кредитование Концессионера
- Гарантии за концессионера (НДС, исполнение обязательств по КС)



### КОНЦЕДЕНТ / ПУБЛИЧНЫЙ ПАРТНЕР (СУБЪЕКТ РФ)

- Включение мероприятий по созданию и эксплуатации объектов по обращению с ТКО в территориальную схему обращения с отходами и региональную программу обращения с отходами
- Заключение прямого соглашения с финансирующими организациями
- Согласование, утверждение инвестиционной программы, тарифных решений в соответствии с условиями соглашения на всем сроке его реализации.
- Обеспечение заключения соглашения по обращению с ТКО между инвестором и региональным оператором, включение инвестиционных и эксплуатационных расходов инвестора по соглашению в единый тариф РО в полном размере

### РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР ТКО

- Осуществление сбора, транспортировки, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов самостоятельно или с привлечением операторов по обращению с ТКО

## 4 Как выглядит проект для региона/города

- Предоставление капитального гранта на этапе строительства, субсидий и/или платежей на этапе эксплуатации (по согласованию)
- Компенсация потерь Концессионеру в случае отсутствия минимально гарантированного дохода
- Компенсация потерь Концессионеру в случае утверждения регионом/городом тарифа ниже необходимого по Концессионному соглашению уровня

✓ Срок запуска проекта ~ 2 года

✓ Срок концессионного соглашения до 15 лет

## 5 Преимущества для региона

- Привлечение внебюджетных инвестиций в экономику города на создание объектов обращения с ТКО (КПО/МПК)
- Создание дополнительных рабочих мест и повышение конкуренции на рынке труда
- Уменьшение негативного воздействия на окружающую среду
- Прогнозируемая нагрузка на бюджет Города/Субъекта РФ в рамках концессионного соглашения
- Выполнение КПЭ по доле ТКО отправленных на обработку (сортировку) / утилизацию / захоронение в рамках национальных целей

## 1 Как выглядит проект для жителей города

- Создание новых школьных мест / Ликвидация 2-х/3-х смен / Создание новых рабочих мест
- Школа нового формата - комфортная, современная и технологичная
- Дополнительные кружки и секции / Возможность отдать ребенка на полный день



## 2 Распределение ролей участников

### ВЭБ.РФ

- Информационно – консультационная поддержка
- Подготовка и софинансирование проектов совместно с банками-партнерами (частные инвестиции)

### ООО «ПроШкола» 100% «дочка» ВЭБ.РФ

- Реализует типовые проекты школ «под ключ»
- Обеспечение технического обслуживания и эксплуатации школы, включая ремонт, обновление движимого имущества, обеспечение обслуживающим персоналом
- Осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам

## 3 Как выглядит проект для региона/города

### ДИФФЕРЕНЦИРОВАНИЕ СУБЪЕКТОВ

1 Распределение субъектов	2 На стадии строительства	3 На стадии возврата инвестиций <small>(по концессионной модели)</small>
<b>По уровню РБО</b>	<b>Предельный кап.грант / субсидия на строительство (выкуп) объекта</b>	<b>Предельное софинансирование ФБ части платы концедента</b>
Высокий уровень: > 1 РБО	35% * X	55%
Средний уровень: от 0,85 до 1 РБО	50% * X	65%
Низкий уровень: < 0,85 РБО	75% * X	75%

\* X – уровень из средств ФБ в пределах уровня софинансирования по нацпроектам (сред. 95%)

\* Расходы на софинансирование части платы концедента: только возврат инвестиций и %%

## РЕГИОН/ГОРОД

- Предоставление прав на земельные участки, Содействие в получении ТУ на подключение к сетям, Подготовка территории строительства, Предоставление концессионеру прав владения и пользования объектом, Приемка объекта по истечении срока действия (при расторжении) соглашения
- Осуществление выплат концессионеру в целях компенсации затрат на строительство и возмещения затрат на техническое обслуживание, и ремонт/обновление движимого имущества на стадии эксплуатации (плата концедента)
- Возмещение до ввода в эксплуатацию части затрат понесенных концессионером в связи с проектированием, строительством и оснащением (капитальный грант)

## СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ:

- 2021-24 гг. – строительство объектов (срок до ввода учебных мест ~ 2,5 – 3 года)
- 2025-38 гг. – эксплуатация объектов и возврат инвестиций (плата концедента)

## 4 Преимущества для региона

- Ускоренный ввод учебных мест
- Снижение единовременной нагрузки на региональный бюджет, на 2-3 года строительства объекта субъект софинансирует порядка 1-5% от капитального гранта
- «Пакетное» решение от банков, инвесторов и федерального бюджета



## Цели участия ВЭБ.РФ



35

городов РФ с населением 100 тыс.+ будет покрыто направлением



10

млн горожан будет доступна турист. инфраструктура



> 50

млрд руб. Ожидаемая сумма инвестиций в бизнес-проекты

## Роль ВЭБ.РФ

Содействие развитию качественной и разнообразной туристической инфраструктуры на всей территории страны для повышения качества жизни горожан

## Основной фокус

### 1 Создание инфраструктуры для участия в нац. проекте

- Создание **инфраструктуры участия ВЭБ.РФ в НП Туризм**
- Содействие достижению целей Ростуризма и Туризм.РФ

### 2 Работа с городами в рамках программы развития Сколково

- Проведение **обучающих курсов** по развитию индустрии гостеприимства в городах
- Запуск **партнерских программ** с городами

### 3 Создание решений и финансирование проектов

- Финансирование проектов, соответствующих **целям НП «Туризм»**
- **Формирование тиражируемых решений** в сфере туризма (гостиницы, парки)

## Ключевые вехи

- Организация на базе «ПроГород» офиса сопровождения разработки схем территориального планирования туристических дестинаций

- Проведен семинар Google для 120 городов на площадке Сколково
- Презентация продуктов партнеров по аналитике и BigData по туризму в рамках встреч с городами
- Включение трека по туризму в индекс качества жизни в городах ВЭБ.РФ

- Работа с «якорными инвесторами» в рамках структурирования проектов туристической инфраструктуры

# ЗДРАВООХРАНЕНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО ПОЛИКЛИНИК)

## ПОЛИКЛИНИКА 2.0



1. Разработка концепции организации амбулаторно-поликлинической помощи
2. Вложение в УК / предоставление займа
3. Подготовка проекта / Заключение концессионного соглашения
4. Заключение прямого соглашения
5. Софинансирование капгранта
6. Финансирование концессионера

7. Финансирование строительства объекта концессии
8. Оказание прикрепленному населению качественной доступной медицинской помощи
9. Оплата за оказание медицинской помощи
10. Возврат финансирования
11. Дивиденды / возврат вложенных средств

## Условия сделки:

**Форма сделки** – Кредит

**Заемщик** - Концессионер (SPV)

**Кредитор** – ВЭБ.РФ

**Срок финансирования проекта** – до 15 лет

**Источник обслуживания долга** - Плата за медицинскую помощь со стороны ФОМС/Субъекта, а также плата Концедента (Субъект) в рамках концессионного соглашения

**Обеспечение** - Залог прав требования по концессионному соглашению, залог долей Концессионера, поручительство инвестора

**Целевое использование** - Финансирование строительства инвестиционного проекта «Поликлиника 2.0» (проектное финансирование)

**Доля участия** – 80%

## Инвесторы:














## Цель деятельности

Основной целью деятельности VEB Ventures является достижение экономических и социально значимых результатов в области высокотехнологичного развития отраслей экономики и промышленности Российской Федерации в рамках стратегии VEB Ventures на период до 2024 года и дальнейшую перспективу до 2030 года.

## БИЗНЕС-МОДЕЛЬ VEB VENTURES: Прямые сделки

 Приоритетная форма финансирования	вхождение в капитал
 Инвестиционный фокус	hi-tech технологии с акцентом на городские решения, новые материалы, медицину
 Стадия развития проекта	A+ или «Рост» (Growth)
 Роль инвестора	≤ 49% + членство в СД
 Стоимость не денежных вкладов	Не превышает их рыночную стоимость
 Возможность контроля целевого расходования средств	Да
 Минимальный объём инвестиций в сделку	₽ 300 млн
 Срок участия в проекте	≤ 8 лет
 Требования к целевой компании	наличие выручки, готового продукта, подтверждённого спроса и опытной команды

## Требование к проекту

- высокотехнологичные проекты;
- готовность и способность принять инвестиции в уставной капитал на развитие от 300 млн рублей;
- наличие готового продукта и продаж;
- динамично растущая выручка (по предыдущему году около 100 млн., но это не строгое требование);
- способность бизнеса к масштабированию.

## ЗАПРОС НА ИНЫЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ ПРИ ОТСУТСТВИИ ИСПОЛНИТЕЛЯ (ИНВЕСТОРА)

- Информационно-коммуникационные технологии
- Технологии в области медицины и здравоохранения
- Новые материалы и нанотехнологии
- Природосберегающие технологии
- Транспортные и космические технологии
- Энергоэффективные и энергосберегающие технологии

## 1 Текущее состояние системы пассажирского транспорта

### ПОДВИЖНОЙ СОСТАВ

- Кардинально устаревшие основные фонды
- Неоптимальная структура подвижного состава - **(80%)** составляют автобусы малой вместимости

### МАРШРУТНАЯ СЕТЬ

- Избыточное дублирование маршрутов/Неравномерность маршрутов/и тд.

## 2 Как выглядит проект для города

- Современный, комфортный и безопасный транспорт
- Оптимальная сеть маршрутов с фиксированным временем прибытия транспорта и возможностью онлайн отслеживания его перемещения
- Единый электронный билет, позволяющий осуществлять пересадку по маршруту следования, в соответствии с выбранным тарифом

## 3 Распределение ролей участников

### ВЭБ.РФ

- Лизинг/финансирование приобретения подвижного состава и оборудования
- Предоставление банковской гарантии на исполнение брутто-контрактов
- Структурирование и координация деятельности участников проекта

### ПЕРЕВОЗЧИК

- Осуществление перевозок в соответствии с брутто-контрактом
- Ответственный за техническое состояние подвижного состава и работу с персоналом

### РЕГИОН/ГОРОД

- Централизация полномочий по управлению обновлением общественного транспорта с уровня города на уровень региона (опционально)
- Финансирование разработки и утверждение маршрутной сети. Оплата работы перевозчика
- Утверждение тарифного меню
- Информирование жителей об изменениях в системе городского транспорта

### ОПЕРАТОР

- Управление системой единого электронного билета (в т.ч. сбор средств) / Разработка тарифного меню
- Диспетчеризация транспорта / Контроль выполнения брутто-контрактов



## 4 Как выглядит проект для региона/города

- Стоимость подвижного состава (500 автобусов) **~4000 млн. руб. (на примере Тверской агломерации, 500 тыс. жителей)**
- Ежегодная доплата из регионального бюджета составит **~700 млн. руб. (определяется как разница между суммой по брутто-контрактам и суммой фактически полученных средств от продажи билетов)** в течение 5-10 лет **(на примере Тверской агломерации, 500 тыс. жителей)**

Срок до запуска проекта **~ 2 года**

## 5 Преимущества для региона

- Фиксированные (прогнозируемые и управляемые) обязательства бюджета на 5 – 10 лет
- Приемлемый для населения тариф (не более 7% от располагаемого дохода гражданина)
- Перевозчики – «белые» компании, работающие по брутто-контрактам
- Единая ИТ-платформа управления системой транспорта

## Цель проектов ВЭБ.РФ в социально- культурной сфере



Комплексный эффект  
от проектов ВЭБ.РФ в  
городской экономике

Поддержка локальных  
творческих инициатив  
по развитию города

Объединение  
культурных институций  
для улучшения  
жизни города

01

02

03

04

05

06

Вовлечение  
городских  
сообществ в  
развитие городов

Развитие  
креативных  
индустрий

Создание новых  
социокультурных  
форматов и новых  
мест притяжения в  
городах

Комплексная поддержка субъектов МСП осуществляется через инструменты АО "Корпорация МСП", ВЭБ.РФ и их партнёров



МСП Банк 

 Корпорация МСП



 РОССИЙСКИЙ  
ЭКСПОРТНЫЙ  
ЦЕНТР

**METRO**

ozon.ru

**LEROY MERLIN**

**X5 RETAIL GROUP**

 **ФАСОЛЬ**

**WILDBERRIES**

 **MOBITRUCK**  
by EdaNaKolesah.com

## 1 Целевой сегмент финансирования (продукт)

- автодорожная сеть;
- аэропортовая инфраструктура;
- портовая инфраструктура;
- ж/д инфраструктура (в т.ч. транспортно-логистические центры)

## 2 Сумма проекта/сумма финансирования ВЭБ.РФ

- автодорожная сеть – от 3 млрд руб. / от 1 млрд руб.
- аэропортовая инфраструктура – от 2 млрд руб. / от 0,5 млрд руб.
- портовая инфраструктура – от 3 млрд руб. / от 3 млрд руб.
- ж/д инфраструктура (в т.ч. транспортно-логистические центры) – от 3 млрд руб. / от 3 млрд руб.

Частный профильный инвестор  
(концессионер) в формате ГЧП

г. Хабаровск



*Новый терминал внутренних авиалиний площадью более 27 тыс кв. м. готов ежегодно обслуживать по самым современным стандартам до трех миллионов пассажиров. Объем инвестиций составил 5 млрд рублей, из которых 3,9 млрд – кредитные средства ВЭБ.РФ и Фонда развития Дальнего Востока.*

## 1 Общая цель проекта комплексного развития городских территорий

### Сейчас

#### Жилье

- Стихийное развитие города, преобладание точечной застройки
- Отсутствие инфраструктурных связей между районами и социальными объектами

#### Городская среда

- Отсутствие системного пространственного планирования территорий, взаимосвязанного с планом экономического развития города

#### Земельные участки и объекты

- Пустующие и неэффективно используемые участки внутри городских границ
- Сложная структура собственников и, как следствие, сложность вовлечения и развития
- Физический и моральных износ зданий в центральной части города

### Будет



- Рост объемов строительства и обеспеченности жильем
- Создание новых кварталов / районов для жизни
- Приоритет: общественный транспорт, дворы без машин, общественные пространства
- От строительства квадратных метров к жилью в комфортной городской среде
- Практическое внедрение Стандарта КРТ (КБ Стрелка)
- Формирование культурной и социальной привлекательности города/региона
- Развитие и редевелопмент участков в «старых» границах города
- Консолидация объектов, разработка вариантов использования и создание единого мастер-плана
- Создание современного «центра притяжения», в т.ч. с сохранением исторической составляющей

## 2 Пример реализации типового проекта комплексного развития городских территорий

### Финансирование    Запуск и структурирование    Строительство



### 1 ВЭБ.РФ

- **Организация и предоставление финансирования проектной компании**
  - Бридж-кредит
  - Мезонинное финансирование
  - Краткосрочные кредиты для реализации проекта
  - Долевое финансирование
  - Проектное финансирование (опционально)
- **Участие в УК проектной компании** (в т.ч. через инструмент ЗПИФ под управлением ВЭБ.РФ Управлением активами)

### 2 ПроГород

- **Консалтинг**
  - Best use анализ и разработка концепции, мастер-планирование
  - Разработка стратегии развития
  - Подготовка мастер-плана развития (в т.ч. с привлечением экспертных партнеров)
- **Управление и контроль SPV**
- **Девелопмент:** привлечение партнеров, контроль реализации
- **Брокеридж:** управление продажами и арендным бизнесом

### 3 Город/Регион

- Предоставление земельных участков, строений, изменение статуса и ТЭП
- Привлечение инвесторов

## 3 Результаты

### Жилищное строительство / реновация

- Дополнительный ввод современного и комфортного жилья (кв. м)
- Строительство по Стандарту комплексного развития территории
- Уменьшение % аварийного жилья в городе/регионе

### Комфортная городская среда

- Развитие и редевелопмент неиспользуемых территорий
- Формирование новых центров притяжения в существующих границах городов
- Повышение места города/региона в рейтинге качества городской среды

### Экономический эффект

- Строительство современных офисных и коммерческих объектов
- Увеличение бизнес-активности и налоговых поступлений

### Социальный эффект

- Создание новых рабочих мест
- Снижение оттока населения (если применимо)
- Увеличение туристического потока
- Развитие городской инфраструктуры
- Безопасность горожан



# СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ФАБРИКИ



## КРИТЕРИИ ОТБОРА ПРОЕКТОВ В ФАБРИКУ

от **~3** млрд **₽**  
стоимость проекта/  
ряда аналогичных сделок

до **30** лет  
окупаемость

до **20** лет  
срок финансирования

**≥20%**  
собственные средства  
инициатора

### Полная стоимость проекта (без учета процентов по кредитам)

от **20%** СТОИМОСТИ  
ПРОЕКТА  
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА

до **80%** СТОИМОСТИ ПРОЕКТА  
**ТРАНШ А - 10-40% (А+Б)**  
сопф

**ТРАНШ Б - 60-90% (А+Б)**  
КОММЕРЧЕСКИЕ  
БАНКИ

**Резерв**  
**ТРАНШ В - до 20%**  
СИНДИЦИРОВАННОГО  
КРЕДИТА

СИНДИЦИРОВАННЫЙ КРЕДИТ

Субсидирование  
роста ключевой ставки