



TRĪS PADOMI PPP PROJEKTA SAGATAVOŠANAI INVESTORIEM

HARIJS ŠVARCS
LVCA VALDES LOCEKLIS,
SG CAPITAL PARTNERIS

2024



LVCA



sg capital

INSTITUCIONĀLIE INVESTORI

PIEEJAMS
BŪTISKS
APJOMS

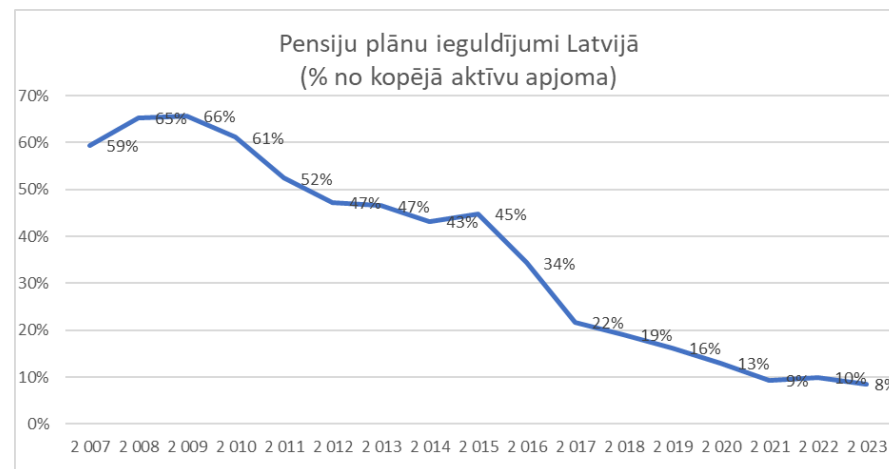
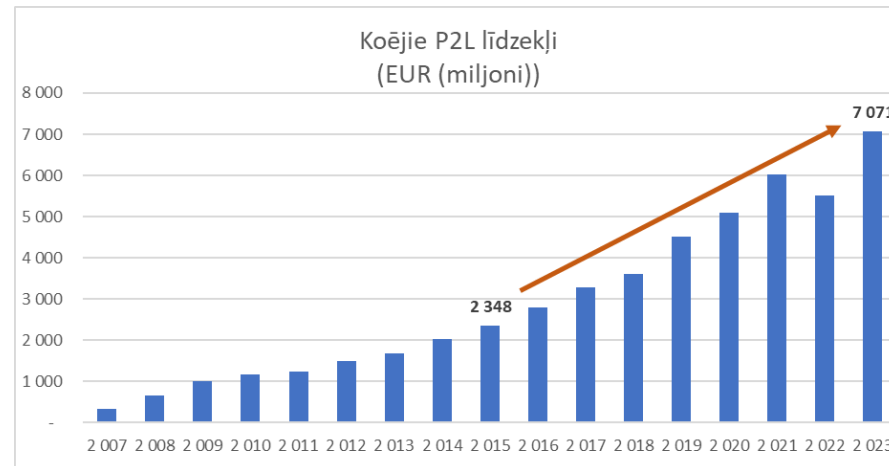
«GARA» NAUDA

VAR UZŅEMTIES
LIKVIDITĀTES
RISKU

VIETĒJAIS
KAPITĀLS

PRODUKTI

INTERESE



Avots: Dati par P2L. Latvijas Bankas uzraudzības statistika

2024 Nov.: Latvija P2L+P3L = 9.5 miljardi eiro. Baltijā: 20+ miljardi eiro

AR KO TIE ATŠKIRAS?

IR JĀBŪT FINANŠU
INSTRUMENTAM: AKCIJAS,
OBLIGĀCIJAS, FONDI

IEGULDĪJUMU IR STRIKTI
REGULĒTI

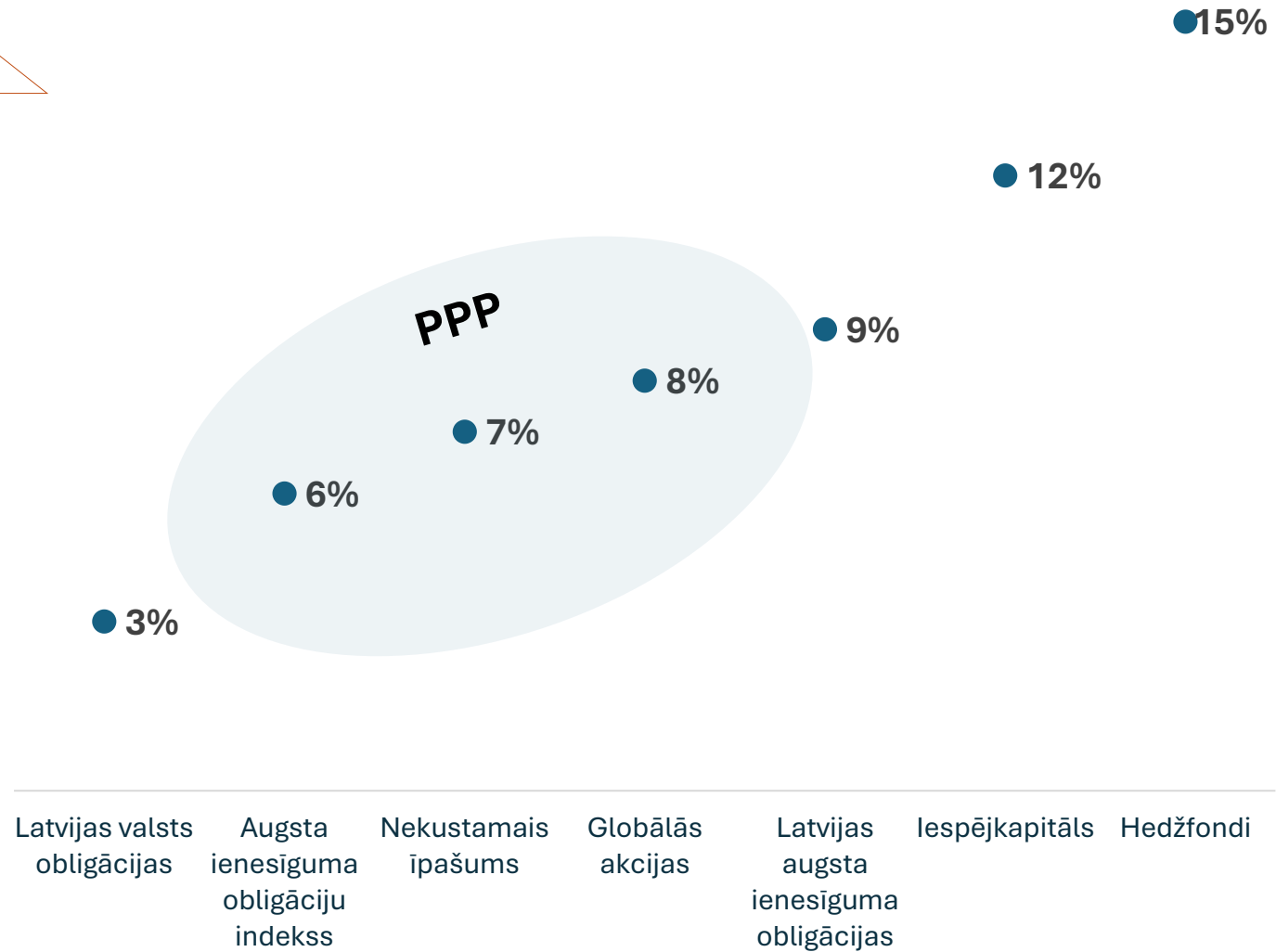
LĒMUMU PIENĒMŠANA
BIEŽI AIZŅEM 2 VAI VAIRĀK
GADUS

VIENS INSTITUCIONĀLS
INVESTORS RETI KAD
FINANSĒ VAIRĀK KĀ 30%

PENSIJU FONDI NAV
BANKAS

ĪPAŠAS PRASĪBAS
(AML/SANKCIJAS, ESG, CITI
FINANSĒTĀJI)

IENESĪGUMS UN RISKS



RAADIKU DZĪVOJAMĀIS KVARTĀLS



- **1,215** dzīvokļi, stāvvietas, mantu glabātavas. **9 ēkas** būvētas laikā no **2009-2011.** gadam.
- **Pašvaldība izsludināja konkursu**, kur priekšmets bija iepriekš noteikta dzīvokļu skaita īre ar fiksētu nelaužamu līgumu un iepriekš noteiktu īres maksu, kas katru gadu indeksējas pēc PCI.
- Iznomāti pašvaldībai uz **20 gadiem**, kopš ēku nodošanas ekspluatācijā
- 1-4-istabu dzīvokļi (1-2 dominē). Labiekārtoti.
- Pilsēta izstrādā iekšējos noteikumus, kas nosaka īres maksu līmeni, rindas kārtību un citus noteikumus. Dzīvokļi tiek iznomāti pašvaldības noteiktām personām.
- Pašlaik pieder ASV bāzētam **Fondam**. Pašvaldība Fondam maksā tirgum atbilstošu nomas maksu. Pašvaldības nomas maksas gala lietotājiem ir atšķirīgas.

Projekta izmērs	Kurš projektē	Kurš būvē	Komunikācijas
Kam pieder zeme	Kurš atbild par termiņiem	Attīstītājs vai būvnieks	Dzīvokļu skaits un veids
Ērtības	Energoefektivitāte	CO2 būvniecībā	Iebūvējamās mēbeles, lampas
Apsaimniekotājs	Mazie remontu	Dabīgais nolietojums	Aizpildījuma risks
Īres maksas noteikšana	Inflācijas risks	Projekta termiņš	Kas notiek termiņa beigās
Kam objekts pieder beigās	Maksājumu grafiks	Ieguldījumu struktūra, saistītās izmaksas	Pārvaldība, saistītās izmaksas
Citi finansējuma devēji, noteikumi	Atdeve investoram	Garantijas	Kurš projektu pārvalda

TRĪS PADOMI

01

KĀDA VEIDA
FINANSĒJUMS IR
NEPIECIEŠAMS?

02

JĀUZSĀK
SAVLAICĪGA
DISKUSIJA AR
INVESTORIEM

03

DZIĻA IZPRATNE PAR
RISKU/IENESĪGUMU

PALDIES

Harijs Švarcs

harijs.svarcs@sgcapital.lv

Tel. +371-26443255

