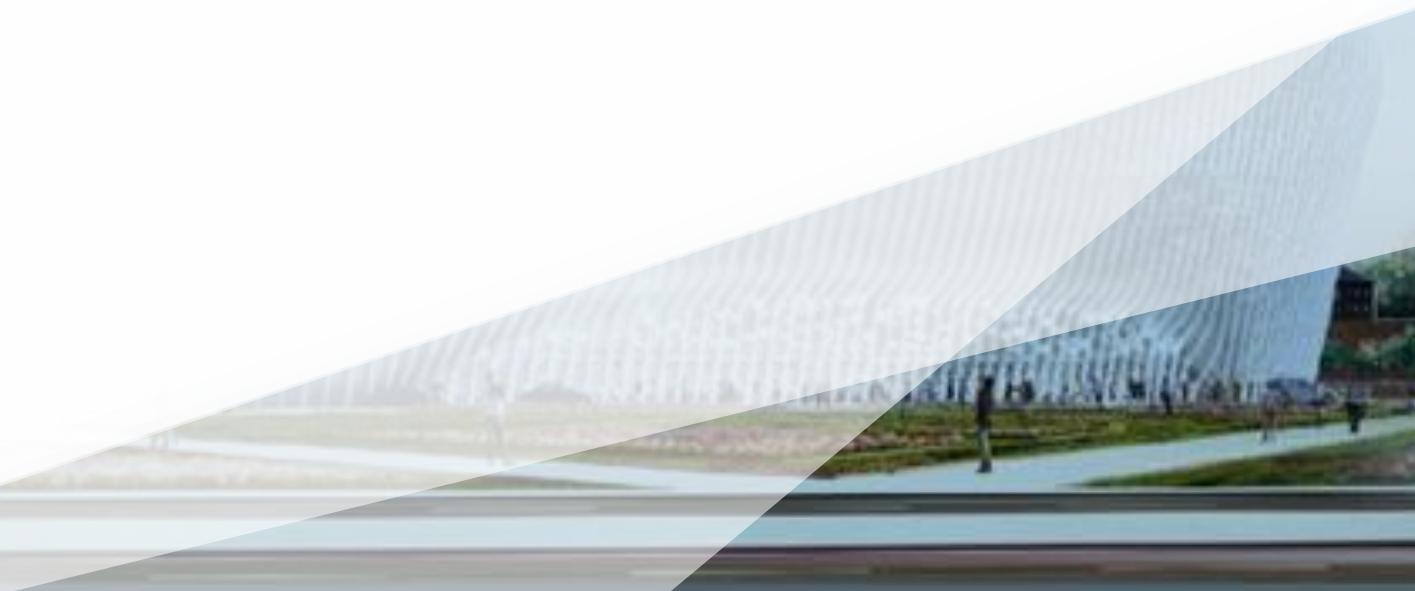




# СИСТЕМНЫЕ КОНЦЕССИИ

**СТРОИТЕЛЬСТВО СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ  
ЧЕРЕЗ МЕХАНИЗМ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЁРСТВА**



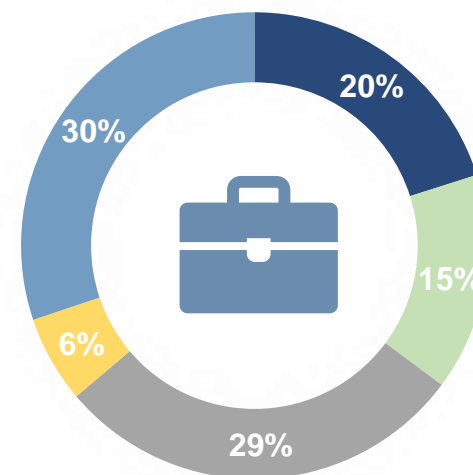


## «Системные концессии» — инструмент формирования концессионных проектов АФК «Система»

- ООО «Системные концессии» с 2021 г. входит в состав корпорации АФК «Система» — одной из крупнейших инвестиционных компаний России
- ООО «Системные концессии» реализует проекты ГЧП «под ключ», управляя каждым этапом их жизненного цикла
- АФК «Система» инвестирует собственные и заёмные средства в создание объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры
- Штаб-квартира находится в Москве

«Системные концессии» – российская инвестиционная компания, профессионально специализирующаяся на структурировании и реализации инфраструктурных проектов на принципах государственно-частного партнерства

### Планируемая структура портфеля ГЧП-проектов в 2024 г.

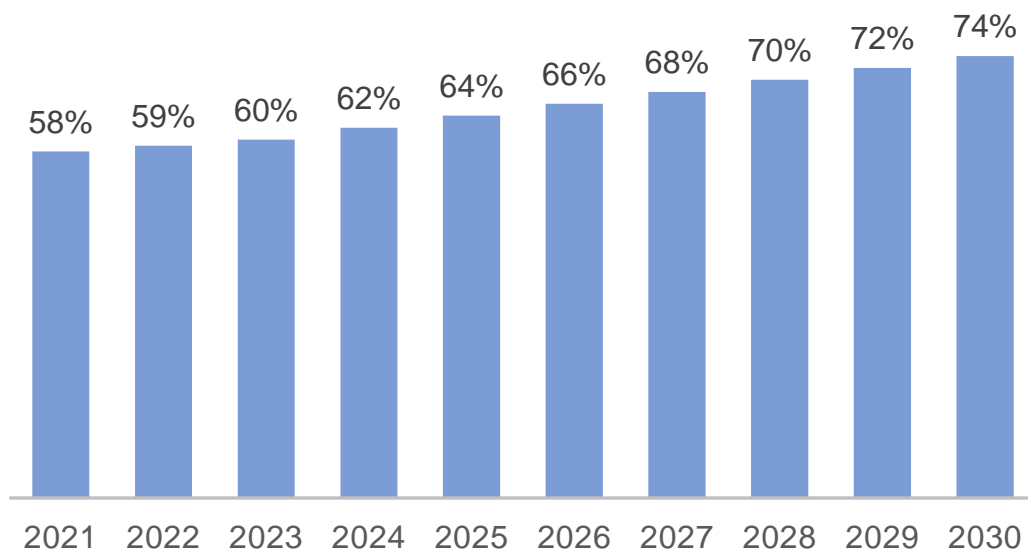


- Спорт
- Медицина
- Образование
- ТКО
- Транспорт



## Обеспеченность населения спортивными сооружениями

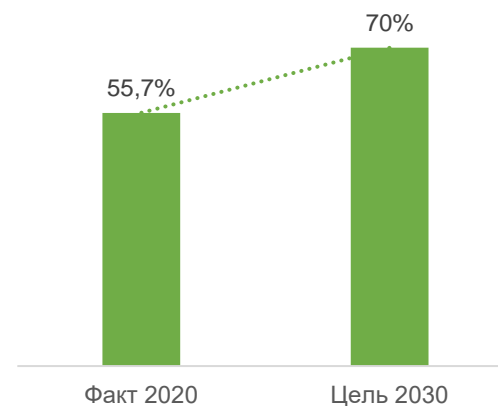
### План по обеспеченности спортивными сооружениями\*



\*Распоряжение Правительства РФ от 24.11.2020 N 3081-р «Об утверждении Стратегии развития физической культуры и спорта в Российской Федерации на период до 2030 года»

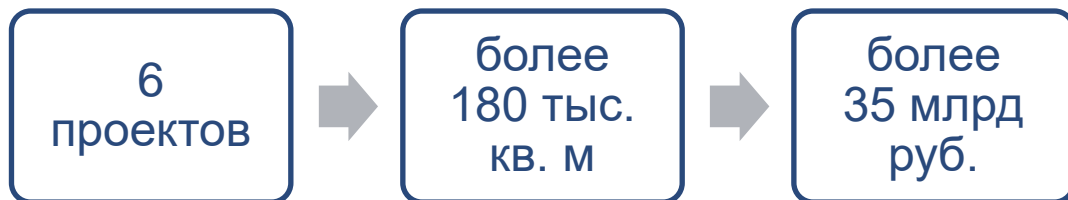


Цель +14,3 п. п.





## Проекты по спортивным сооружениям в разработке



### Многофункциональный ледовый спортивно-образовательный комплекс

- Две ледовые арены, многофункциональные залы, бассейн, гостиница, ритейл, кафе
- Площадь зданий – 25,4 тыс. кв. м
- Оценочная стоимость – 3,6 млрд. руб.

### Спортивно-рекреационный комплекс

- Горнолыжный комплекс, лыжные и лыже-роллерные трассы, стрелковая площадка, экстрим парк
- Площадь зданий – 29 тыс. кв. м
- Оценочная стоимость – 6 млрд. руб.

### Ледовый дворец на 3000 мест

- Ледовая аренда для банди, конькобежные дорожки
- Площадь зданий – 33,6 тыс. кв. м
- Оценочная стоимость – 5,5 млрд. руб.

### Спортивный центр

- Бассейн, многофункциональные залы, тренажерный зал
- Площадь зданий – 12,8 тыс. кв. м
- Оценочная стоимость – 2,1 млрд. руб.

### Многофункциональная арена на 15 000 мест

- Площадь зданий – 60 тыс. кв. м
- Оценочная стоимость – 16,3 млрд. руб.

### Модульные спортивные сооружения – комплексная программа на 10 сооружений

- Бассейн, многофункциональный спортивный зал
- Площадь зданий – 1,5-2 тыс. кв. м
- Оценочная стоимость сооружений – от 100 млн. руб.
- Оценочная стоимость программы – 2 млрд. руб.



\* В ценах лет строительства, стоимость создания подлежит уточнению после Главгосэкспертизы



# Организационно-правовая схема создания объекта

## Концессионер:

- Финансирование создания объекта (привлечение внебюджетных источников финансирования)
- Техническая и целевая эксплуатация объекта с привлечением оператора
- Передача объекта Концеденту (право собственности возникает у Концедента с момента создания объекта)

## Концедент:

- Предоставление Концессионеру земельных участков для создания объекта
- Выплата капитального гранта на создание (если применимо)
- Возмещение расходов Концессионера на создание и эксплуатацию объекта:
  - Возмещение до уровня минимального гарантированного дохода (МГД)

## Банк:

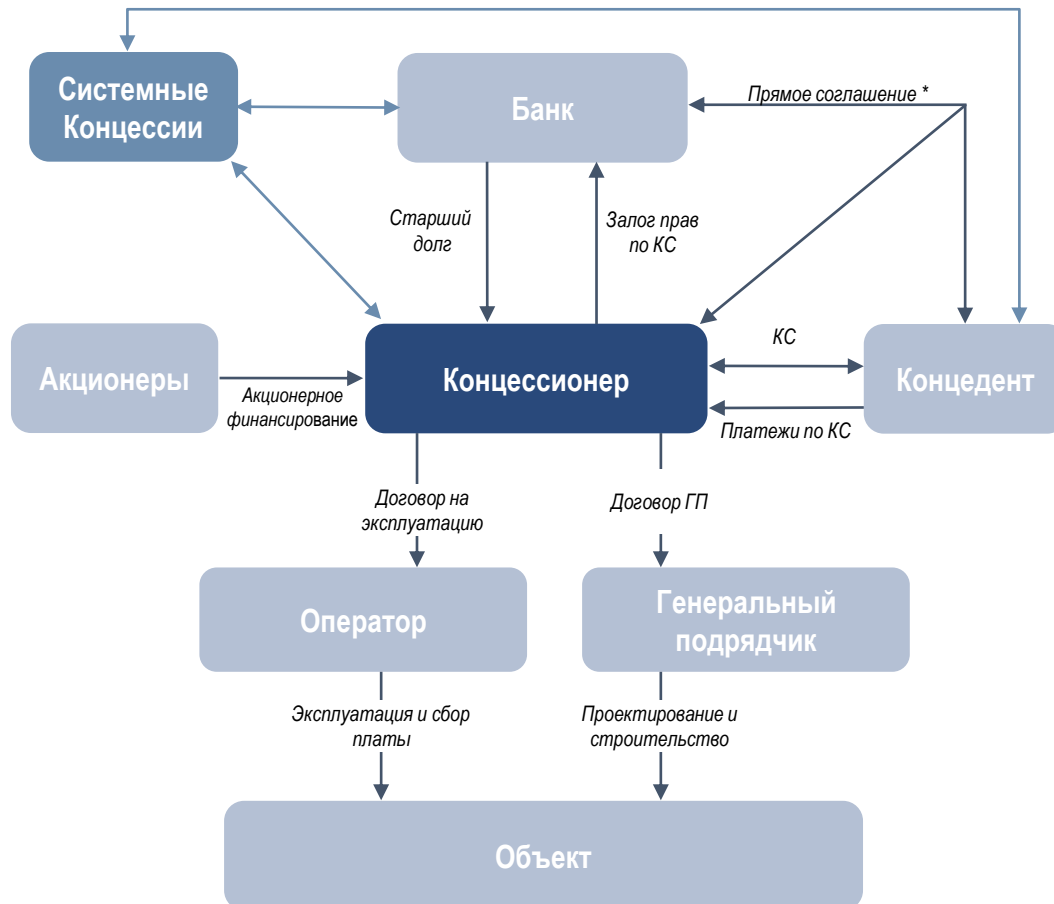
- Представление кредита

## Генеральный подрядчик:

- Проектирование и строительство

## Системные Концессии:

- Структурирование проекта
- Сопровождение подачи ЧКИ
- Сопровождение коммерческого и финансового закрытия
- Согласование условий КС
- Может выступать Генподрядчиком и оператором



\*Трехстороннее соглашение (Концедент-Концессионер-Банк), которым определяется порядок взаимодействия сторон, в том числе при расторжении КС



## Точки роста для реализации проектов ГЧП



Механизм защиты от высокого уровня инфляции



Выбор уполномоченного органа от лица Публичного партнера



Привлечение АИР



Повышение экспертности сотрудников Публичного партнера в вопросах ГЧП / Создание Центра ГЧП в министерствах и ведомствах



Бюджет на предварительную проработку исходных данных, ТЭП и проведение маркетингового исследования



Закрепление компенсации расходов на подготовку ЧКИ



Расширение оснований для внесения изменений в существенные условия концессионного соглашения



## Пример проекта



### Многофункциональный спортивный центр

- Две ледовые арены
- Многофункциональные залы
- Бассейн
- Гостиница
- Ритейл
- Кафе
- Численность занимающихся – **4100 чел.**
- Площадь зданий – **25,4 тыс. м<sup>2</sup>**



### Стоимость создания\*

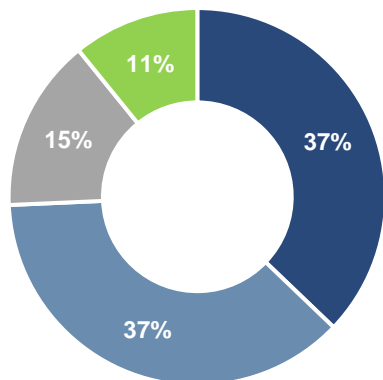
- 3 561 млн руб. с НДС



### Срок концессионного соглашения – 15 лет, в т.ч.:

- Проектирование – 1 год
- Строительство – 2 года
- Эксплуатация – 12 лет

### Структура финансирования

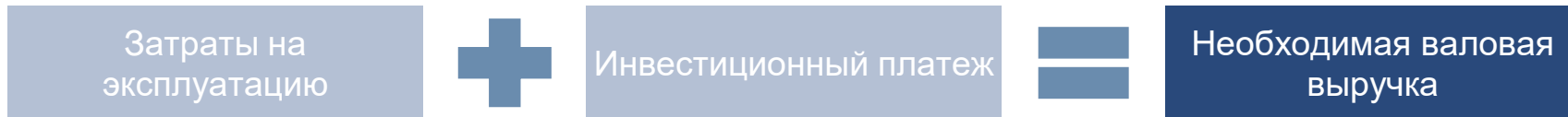


- Старший долг
- Капитальный грант
- Кредит на НДС
- Акционерный заем

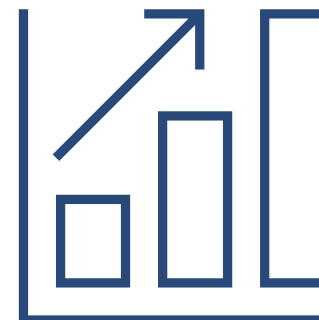
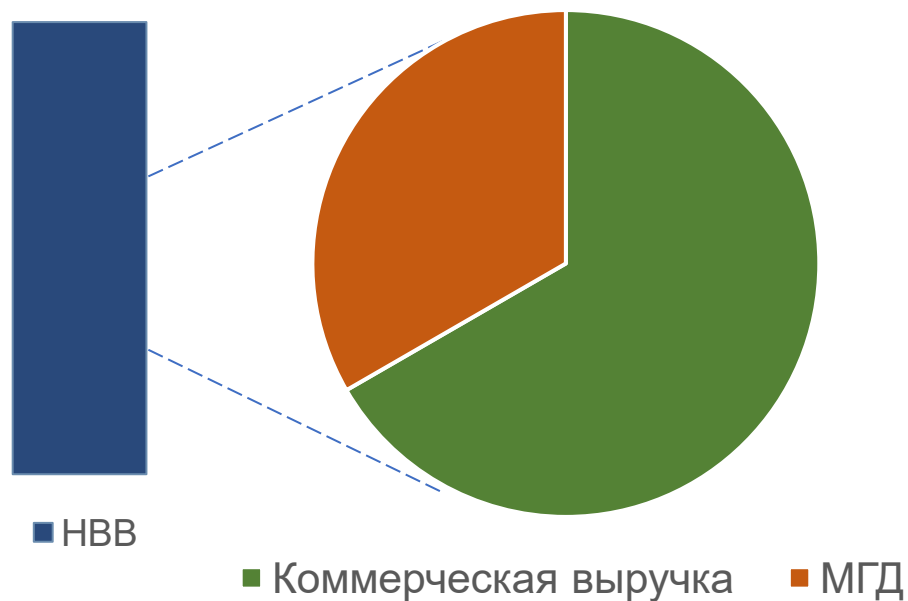
\* В ценах лет строительства, стоимость создания подлежит уточнению после Главгосэкспертизы



## Возврат инвестиций



### Источники покрытия ежегодных расходов

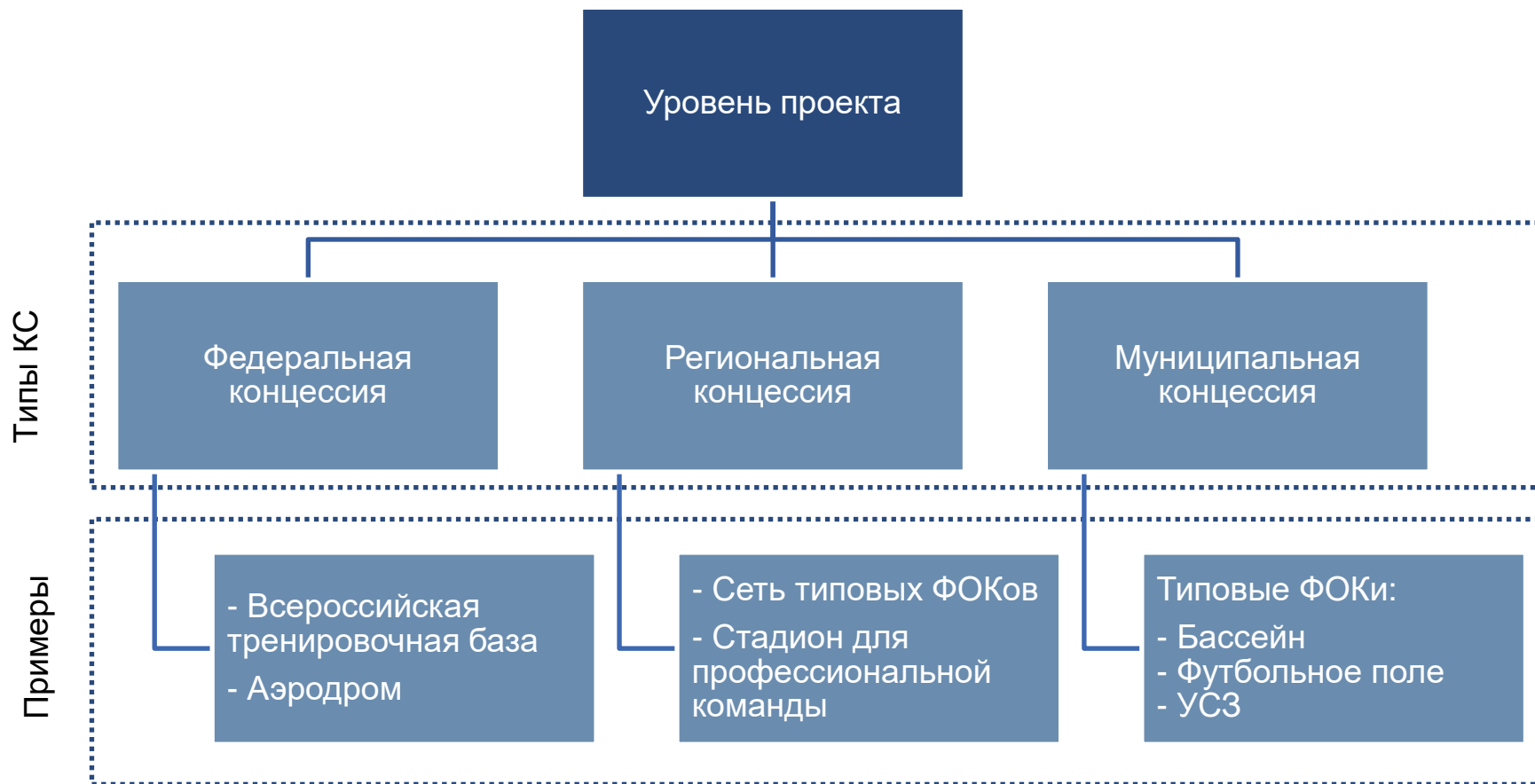


МГД за весь срок реализации проекта составят совокупные расходы региона





## Уровни ГЧП





## Тиражируемость

Типовые  
проекты



Быстрая  
реализация



### Многофункциональный спортивный центр

- Многофункциональный спортивный зал 42 × 24 м
- Крытая ледовая арена 29 x 60 м и трибунами на 126 человек,
- Комплекс бассейнов, состоящий из 25-ти метрового бассейна и бассейнов с малой чашей для детей
- Залы для занятий настольным теннисом, аэробикой и атлетической гимнастикой
- Кинозал
- Кафе
- Боулинг
- Бильярд
- Площадь здания – **10 тыс. м<sup>2</sup>**
- Оценочная стоимость – **2,3 млрд руб.**



## Тиражируемость

Типовые  
проекты

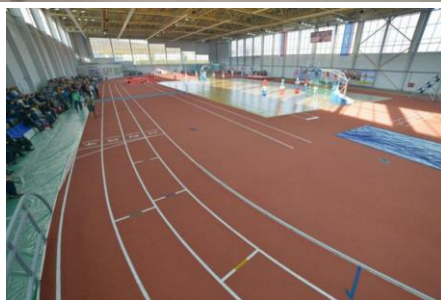


Быстрая  
реализация



### Легкоатлетический манеж

- Четыре овальных беговых дорожки (200 м)
- Шесть прямых беговых дорожек на 60 м
- Универсальная площадка для игровых видов спорта
- Трибуны на 296 мест
- Буфет
- Восстановительный центр
- Тренажерный зал
- Площадь здания – **7,4 тыс. м<sup>2</sup>**
- Оценочная стоимость – **2 млрд руб.**



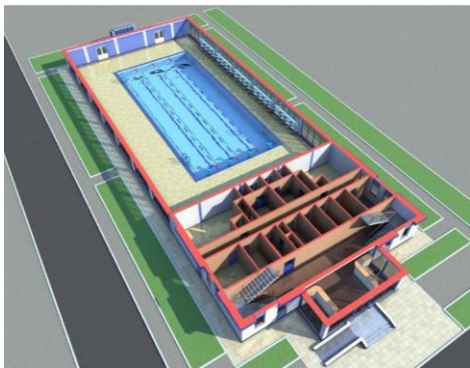
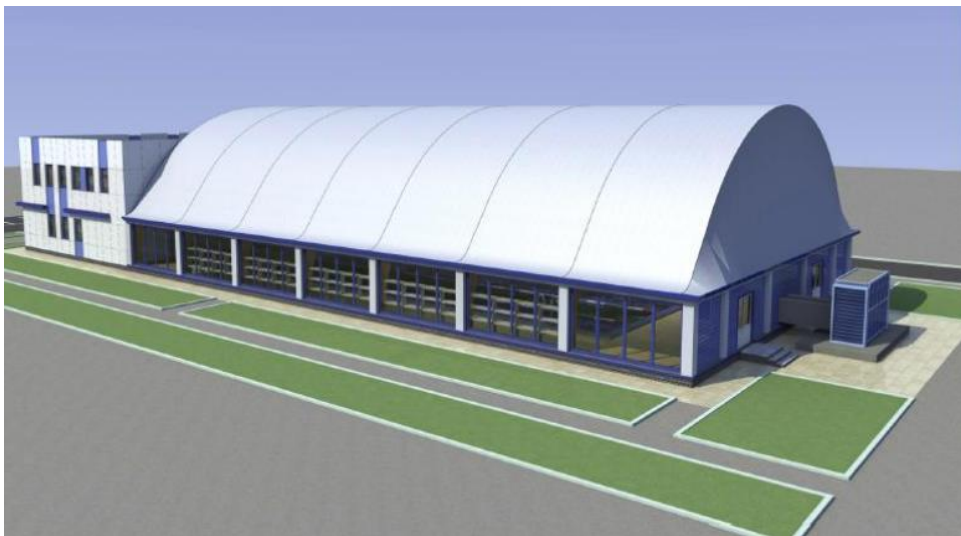


## Тиражируемость

Типовые  
проекты



Быстрая  
реализация



### Модульные спортивные сооружения

#### *Бассейн*

- 6 дорожек по 25 м
- Трибуна на 200 мест
- Тренажерный зал
- Площадь здания – **2 тыс. м<sup>2</sup>**
- Оценочная стоимость – **200 млн руб.**

#### *Универсально-спортивный зал*

- Спортивная площадка 24x42 м
- Трибуна на 200 мест
- Тренажерный зал
- Площадь здания – **2 тыс. м<sup>2</sup>**
- Оценочная стоимость – **150 млн руб.**