

БИЗНЕС-МОДЕЛЬ ГЧП НА ПРИМЕРЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

Санина Надежда Викторовна – руководитель Центра управления проектами ФОРТОФФ,
эксперт-практик в области ГЧП, сертифицированный руководитель проектов

ЧТО ГОСУДАРСТВУ ТРЕБУЕТСЯ ОТ БИЗНЕСА?



Частные инвестиции



Компетенции управления уровнем выше



Наличие ресурсов на системную реализацию проекта здесь и сейчас

ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ – КЛЮЧЕВЫЕ УСЛОВИЯ

Окупаемость

Суть

100% возврат вложенных средств + прибыль на содержание и развитие

Ключевые метрики

Срок окупаемости (в годах) $< 8 \text{ лет}$

Внутренняя норма доходности (IRR) $> 20\%$

Чистая приведённая стоимость (NPV) > 0

Пример целевого показателя

Окупаемость в течение 6–8 лет.

Бюджетное плечо

Суть

Компенсация части понесенных затрат до оптимального участия инвестора

Ключевые требования

1. Проект стратегически важен
2. Проект имеет мощный социальный эффект
3. Проект имеет крепкий долгосрочный экономический эффект

КОМПЕТЕНЦИИ УПРАВЛЕНИЯ: ДВЕ КОМАНДЫ



Команда инвестора – опыт и квалификация



Команда публичной стороны – оценка компетенций и административная поддержка

КЕЙС: ПАРКИ «ДЕЛЬФИН» И «ТАНАИС»

Ключевые факторы:

1. **Инвестиции** – только частные
2. **Команда** – опыт в строительстве и управлении
3. **Ресурсы:** действующие кредиты, проектный офис, персонал (50% остаются в операционной команде парка)

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТОВ



ТАНАИС
ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА

Сумма инвестиций: 415 млн рублей

Срок концессии: 35 лет

Срок окупаемости: 7 лет



 **парк
дельфин**

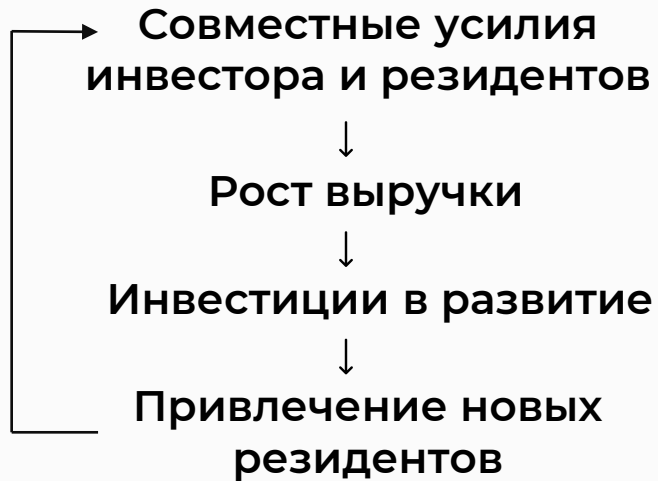
Сумма инвестиций: ~ 200 млн рублей

Срок концессии: 25 лет

Срок окупаемости: 6 лет

БИЗНЕС-МОДЕЛЬ ПАРКА: ЦИКЛ РАЗВИТИЯ

Цикл развития территории



Куда идут оставшиеся средства



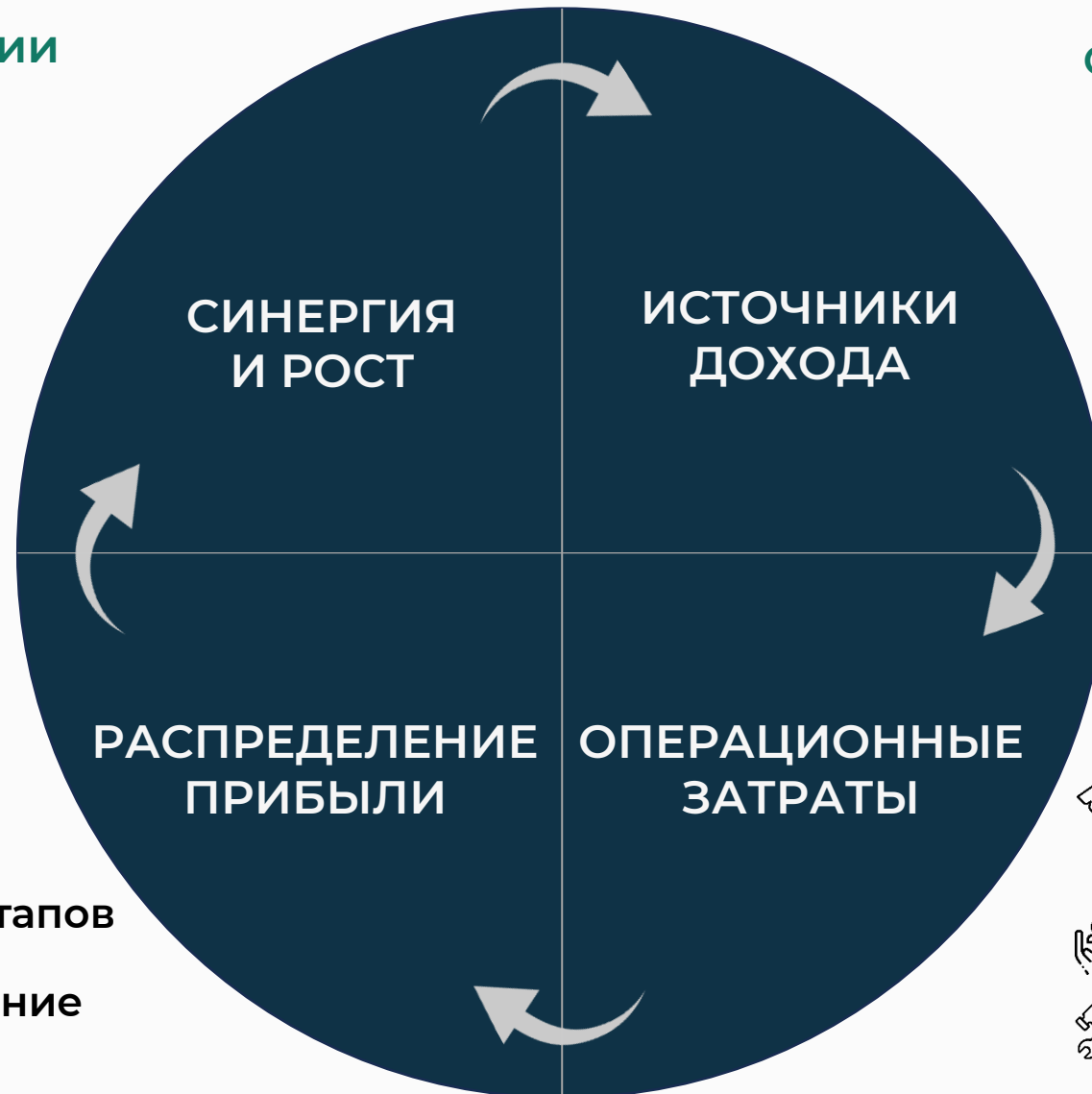
Резервный фонд



Развитие следующих этапов



Маркетинг и продвижение



Откуда поступает выручка



Предприниматели-резиденты

Питание
Развлечения

} Доля от
выручки



Event-деятельность

Расходы на поддержание парка



Содержание территории
уборка, охрана, коммунальные
платежи



Зарплата персонала



Текущий ремонт

УСЛОВИЯ ПАРИТЕТНОГО ПАРТНЕРСТВА

ЕСЛИ ИНВЕСТИЦИИ ТОЛЬКО ЧАСТНЫЕ

- Льготная арендная ставка
- Отсутствие концессионной платы
- Сокращение процедуры согласования вдвое
- Налоговые преференции (региональный уровень)
- Расходы на подготовку имущества к передаче (земельный участок, объекты)

ГЧП С БЮДЖЕТНЫМ УЧАСТИЕМ

- Софинансирование с обязательными частными инвестициями (не менее 30 %)
- Паритет распределения рисков
- Четкая и понятная финансовая модель проекта с экономической эффективностью
- Концессионер с + опытом в отрасли

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Санина Надежда Викторовна – руководитель ЦУП ФОРТОФФ

+7 920 218 20 28 fortoff.vrn@yandex.ru

Telegram-канал



Сайт

