

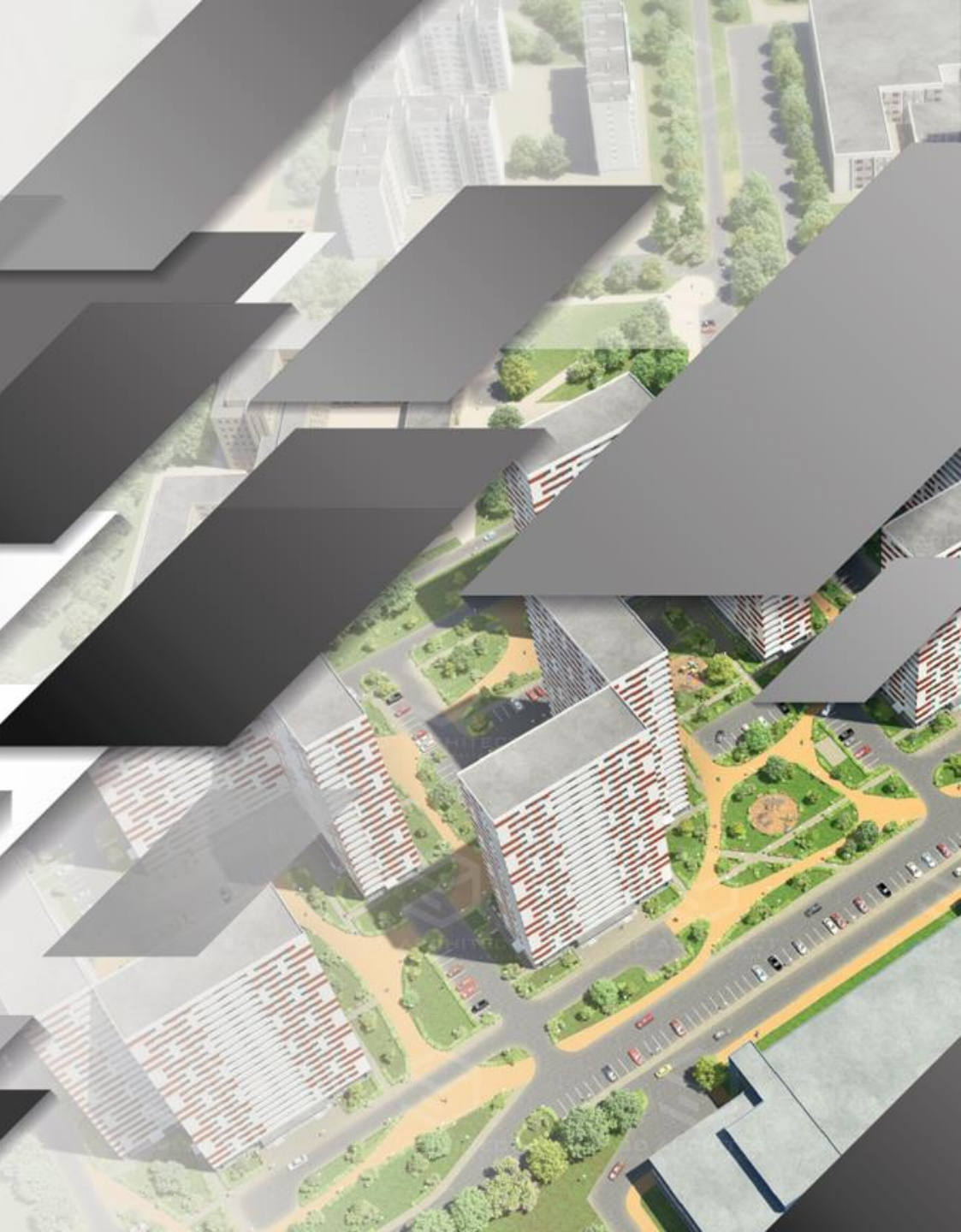
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО
ПАРТНЕРСТВА



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

КОНЦЕПЦИЯ СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ДОМ.РФ НА ПРИНЦИПАХ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

31 МАЯ 2021 ГОДА
МОСКВА

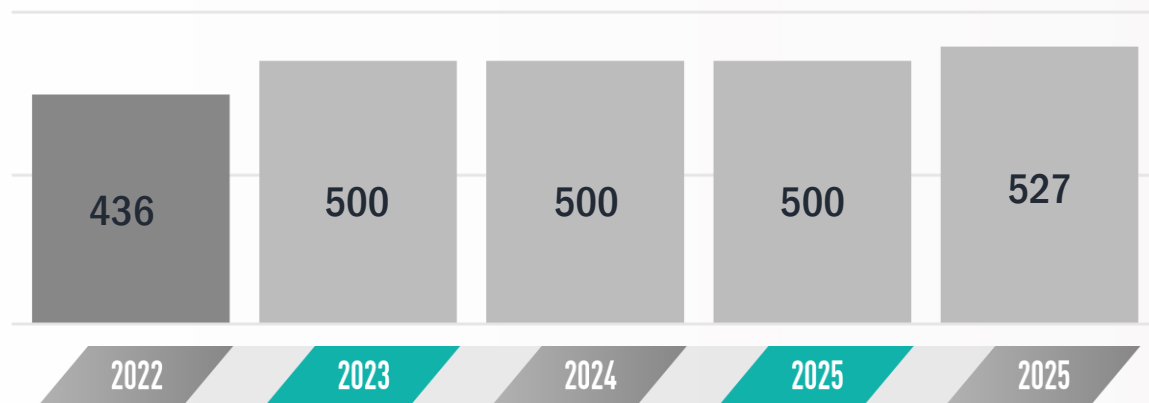


ПРЕДПОСЫЛКИ ПРОЕКТА

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

- ▶ Необходимо расселение аварийного жилья общей площадью **641 тыс. кв.м**
- ▶ На текущий момент **введено 35 тыс. кв.м** нового жилья, в стадии строительства — более 390 тыс. кв.м
- ▶ Объем необходимого строительства жилья в Сахалинской области — более **2 млн кв.м к 2025 году**
- ▶ Отобраны **370** потенциальных з/у для строительства с расчетом потребности в создании инфраструктуры

ДИНАМИКА ВВОДА ЖИЛЬЯ, тыс. кв.м



▶▶ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ГЧП
ПО СОЗДАНИЮ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ПРОРАБАТЫВАЕТСЯ МЕХАНИЗМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СРЕДСТВ ДОМ.РФ

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТОВ (1/2)



ПИЛОТНЫЕ ПЛОЩАДКИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В Г. ЮЖНО-САХАЛИНСКЕ



«УЮН»

300 тыс. кв.м

в период 2023-2030 гг.



«Северный городок»

500 тыс. кв.м

в период 2023-2030 гг.



14,5 млрд руб.

объем финансирования коммунальной
и транспортной инфраструктуры
пилотных площадок

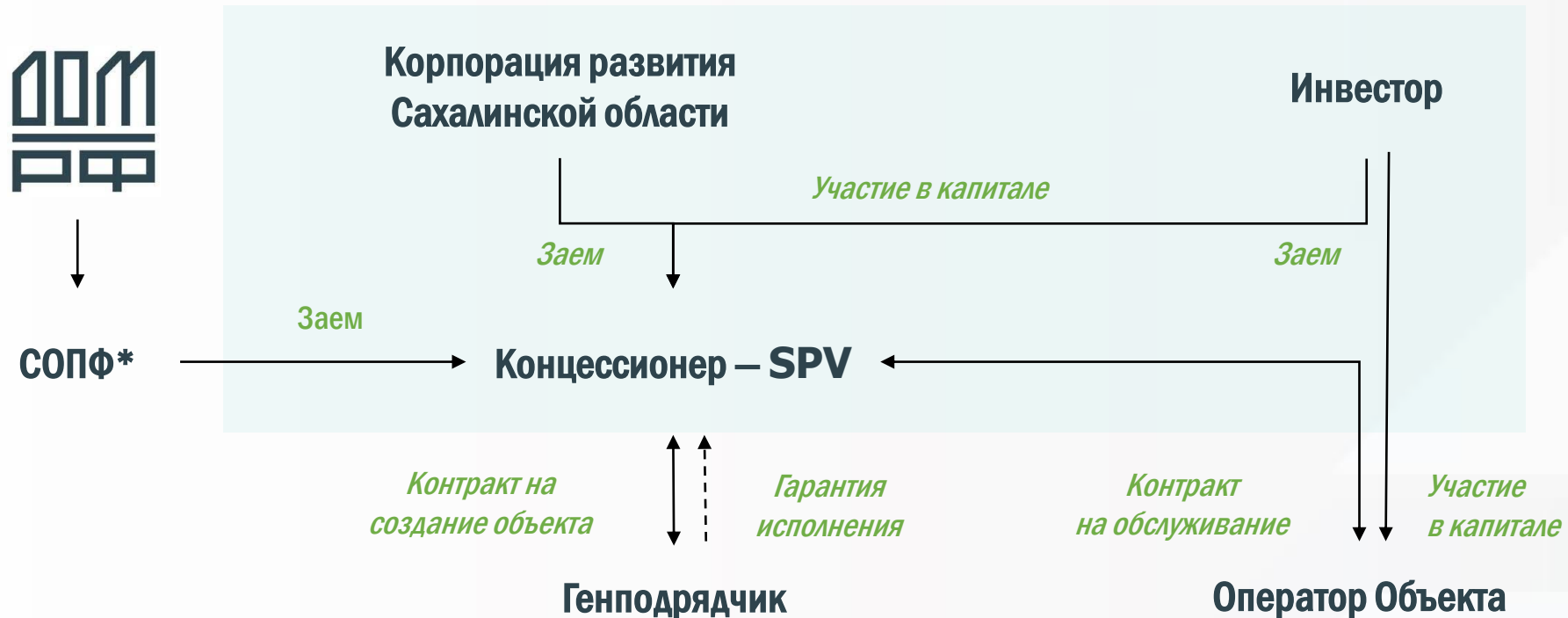


ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТОВ (2/2)

№	ИНФРАСТРУКТУРА	ОБЪЕКТЫ	УЮН	СЕВЕРНЫЙ ГОРОДОК
1	 <i>Теплоснабжение</i>	Котельные	—	57 Гкал
		Теплосети	6,2 км	13,4 км
2	 <i>Водоснабжение и водоотведение</i>	Насосные станции	7500 м3/сут	—
		Сети	6,7 км	8,6 км
		Очистные сооружения	—	6 тыс. м3/сут
		Сети канализации	4 км	12,1 км
3	 <i>Автодороги</i>	IV категория, 2/4 полосы	3,8 км	12 км
4	 <i>Электроснабжение</i>	Кабельные линии	15,5 км	28,0 км
		Подстанции РП*/ТП	2x16 МВА / 10*1600 кВА	— / 14*1600 кВА

* УЮН – 110/35/6 кВ, Северный городок – 220/10 кВ

ФИНАНСОВАЯ СТРУКТУРА (1/2)



» Условиями КС предусмотрена возможность добавления в SPV новых участников

ФИНАНСОВАЯ СТРУКТУРА (2/2)

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ СУБОРДИНИРОВАННОГО ЗАЙМА ИНВЕСТОРА*

№	ПАРАМЕТРЫ	ЗНАЧЕНИЯ
1	Ставка, годовая	до 13%
2	Срок / отсрочка погашения	10-15 лет / от 3-х лет
3	Порядок обслуживания и погашения, варианты	Аннуитет / пропорционально CFADS, с приоритетом погашения относительно займа КРСО
4	Источники погашения	Тарифная выручка / Плата концедента

* Предварительно, условия определяются по итогам переговоров сторон

ПЛАН-ГРАФИК ПРИВЛЕЧЕНИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДОМ.РФ



На текущий момент **SPV** по проектам зарегистрированы – сокращены сроки и затраты потенциальных инвесторов на прединвестиционном этапе