

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-ФОРУМ

РОССИЯ



Правительство  
Мурманской области

Инвестиционный лот

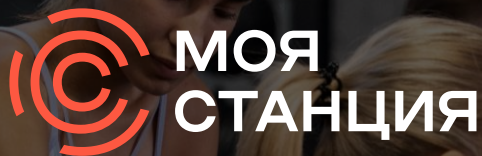
# СОЗДАНИЕ СЕТИ СПОРТИВНЫХ КЛУБОВ БЫСТРОГО ДОСТУПА «МОЯ СТАНЦИЯ»

РОССИЯ



РОУД-ШОУ ИНВЕСТПРОЕКТОВ  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

22 декабря 2023, Москва ВДНХ



# УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ РАЗВИТИЯ

массового спорта в России

Получил **МАКСИМАЛЬНОЕ**  
количество баллов по итогам  
отбора федерального проекта  
«Бизнес-спринт (Я выбираю спорт)»  
на 2024 год



Планы по созданию  
спортклубов «Моя станция»

соответствуют динамике развития  
рынка спортивных и фитнес-услуг

✓ **167,3** млрд руб.

прогноз объема рынка фитнес-услуг в России на 2023 год

За I полугодие 2023 года

на **80%**

выросли продажи  
клубных карт

За I полугодие 2023 года

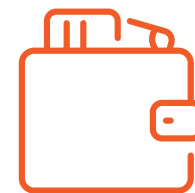
на **7%**

увеличилась  
посещаемость

За I полугодие 2023 года

на **10%**

выросла совокупная выручка



Динамика  
открытия  
фитнес-клубов  
в России

2023 прогноз

650

2022

587

2019

573

# КЛИЕНТЫ СПОРТКЛУБА «МОЯ СТАНЦИЯ»

46%

клиентов с доходом  
60-90 тыс руб.

76%

клиентов в возрасте  
19-44 года

НАИБОЛЕЕ МАССОВЫЙ

сегмент платежеспособного  
населения России



# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

349 м<sup>2</sup>

площадь

- ✔ Тренажерный зал
- ✔ Многофункциональный зал
- ✔ Зал для индивидуальных занятий
- ✔ Уличная спортивная инфраструктура

49 человек

в смену



- ✔ Фитнес
- ✔ Силовые виды спорта
- ✔ Йога
- ✔ Пилатес
- ✔ Стретчинг
- ✔ Аэробика
- ✔ Кроссфит/TRX
- ✔ Зумба
- ✔ Танцы
- ✔ Единоборства
- ✔ Персональные спортивные тренировки
- ✔ Функциональные тренировки
- ✔ Детские тренировки
- ✔ Мастер-классы и семинары

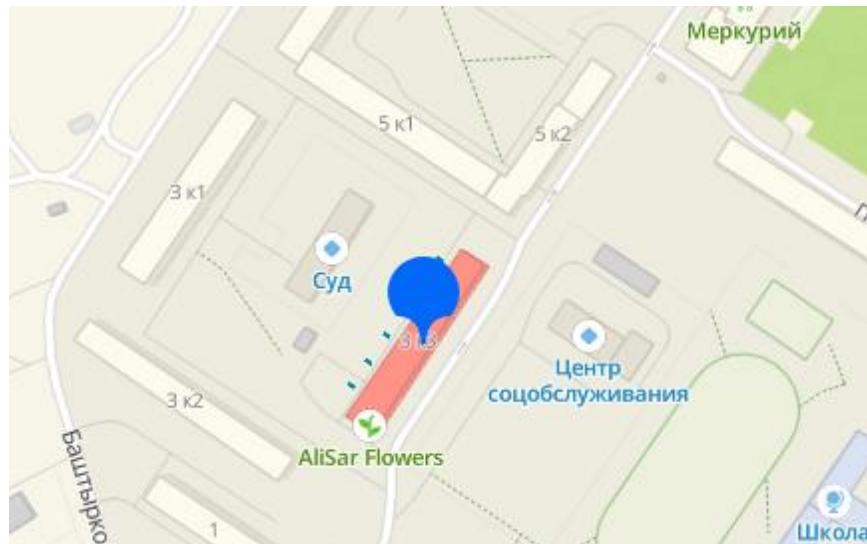
# ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Город Ковдор, улица Баштыркова, в районе дома 3 к3



Население

19,7 тыс. чел.



3 460 м<sup>2</sup>

Количество жителей в 15 мин пешком

10 032 чел.

Количество жителей в 10 мин на машине

19 841 чел.

Средний доход в 15 мин пешком

30 037 руб.

Количество квартир в радиусе 1 км

7 586 шт.

Средний пешеходный трафик в час в 200 м

98 чел.

Количество автобусных остановок в 300 м

0 шт.

Маршруты на остановках в 300 м

0 шт.

Количество торговых центров в радиусе 1 км

3 шт.



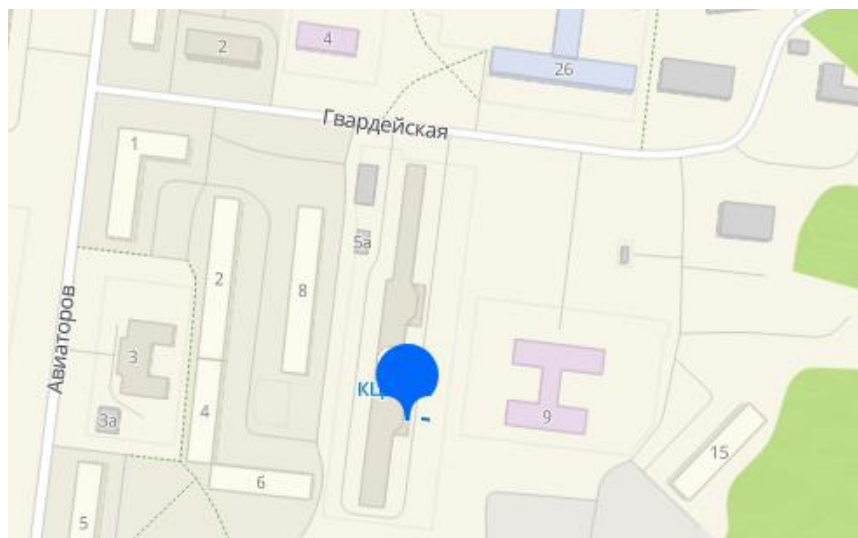
# ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ЗАТО город Североморск, улица Гвардейская, в районе дома 5



Население

53,5 тыс. чел.



 2 455 м<sup>2</sup>

Количество жителей в 15 мин пешком

4 804 чел.

Количество жителей в 10 мин на машине

42 150 чел.

Средний доход в 15 мин пешком

83 664 руб.

Количество квартир в радиусе 1 км

2 191 шт.

Средний пешеходный трафик в час в 200 м

82 чел.

Количество автобусных остановок в 300 м

3 шт.

Маршруты на остановках в 300 м

3 шт.

Количество торговых центров в радиусе 1 км

1 шт.



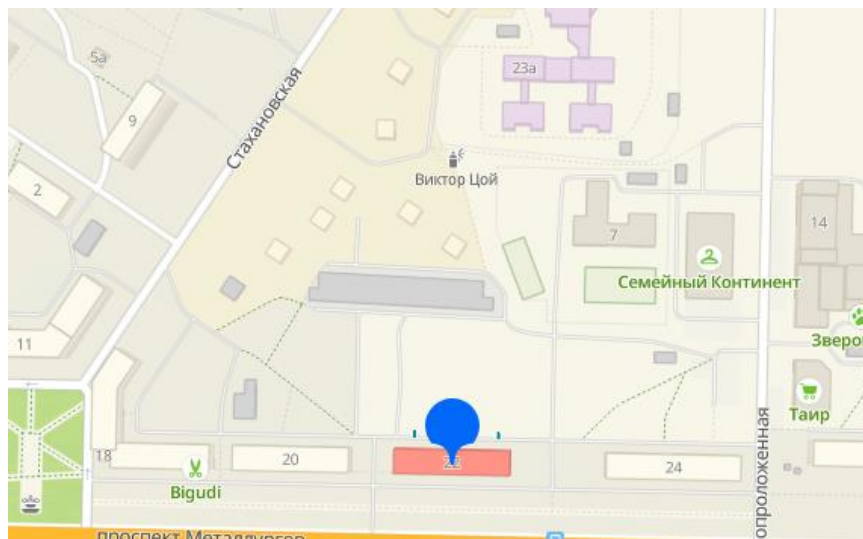
# ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Город Мончегорск, улица Metallургов, дом 22



Население

41,4 тыс. чел.



⊙ Не размежеванный участок

Количество жителей в 15 мин пешком 12 227 чел.

Количество жителей в 10 мин на машине 52 758 чел.

Средний доход в 15 мин пешком 72 122 руб.

Количество квартир в радиусе 1 км 5 463 шт.

Средний пешеходный трафик в час в 200 м 140 чел.

Количество автобусных остановок в 300 м 3 шт.

Маршруты на остановках в 300 м 30 шт.

Количество торговых центров в радиусе 1 км 7 шт.



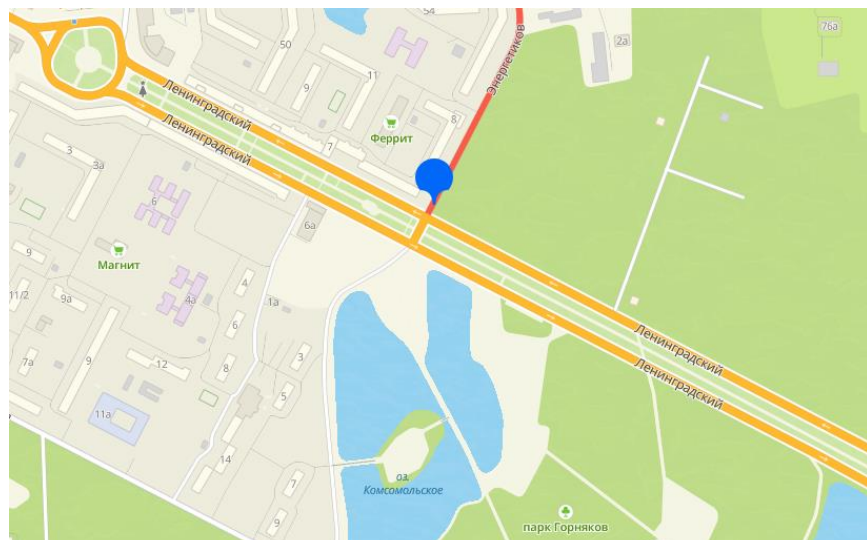
# ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Город Оленегорск, между улицей Пионерская и улицей Энергетиков



Население

21,4 тыс. чел.



⊖ Не размежеванный участок

Количество жителей в 15 мин пешком

16 746 чел.

Количество жителей в 10 мин на машине

27 048 чел.

Средний доход в 15 мин пешком

53 241 руб.

Количество квартир в радиусе 1 км

8 281 шт.

Средний пешеходный трафик в час в 200 м

108 чел.

Расстояние до ближайшего конкурента

250 м

Количество автобусных остановок в 300 м

0 шт.

Количество торговых центров в радиусе 1 км

10 шт.



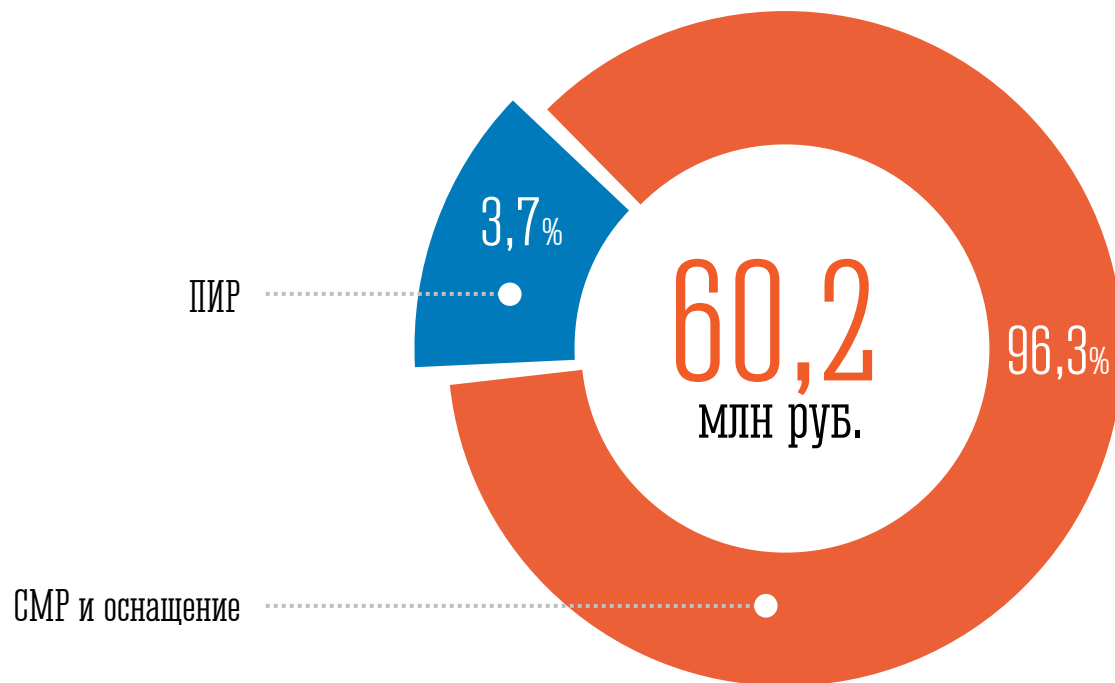


# ИНДИКАТИВНЫЕ УСЛОВИЯ

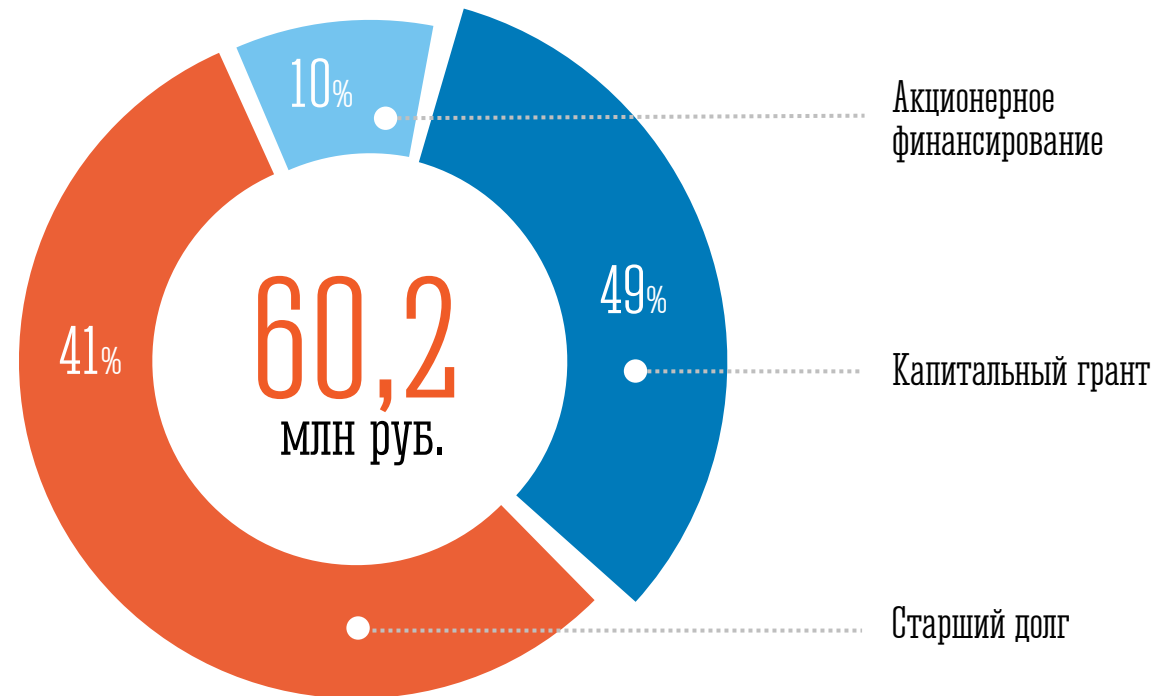
## ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТАДИЯ

⊙ Общий объем финансирования на инвестиционной стадии проекта с учетом операционных расходов и расходов на обслуживание долга

### БЮДЖЕТ ПРОЕКТА\*



### ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ



\*предварительно с НДС в ценах лет строительства

#насерезить

# ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

NPV

Чистая приведенная  
стоимость проекта

31,7

млн рублей

IRR

Внутренняя норма  
доходности

44,2%

DPBP

Дисконтированный  
период окупаемости

4

года

PBP

Простой период  
окупаемости

3,2

года

# ПРАВОВАЯ СТРУКТУРА

Форма ГЧП

Концессионное соглашение

Публичная сторона

Министерство спорта  
Мурманской области

Срок соглашения

15 лет

## Предлагаемые условия для участников соглашения

### Концессионер ▼

- ☑ Софинансирование создания
- ☑ Проектирование, строительство и оснащение
- ☑ Целевая эксплуатация объекта
- ☑ Техническое обслуживание объекта
- ☑ Выполнение иных обязательств, предусмотренных соглашением, включая предоставление объекта представителям концедента

### Концедент ▼

- ☑ Предоставление земельного участка
- ☑ Софинансирование создания **капитальный грант**
- ☑ Федеральная субсидия по программе «Бизнес—спринт» **софинансирование капитального гранта**

# ПЛАН-ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ

РИСКИ		ВЛИЯНИЕ НА ПРОЕКТ	ВЕРЯТНОСТЬ	КОНЦЕДЕНТ	КОНЦЕССИОНЕР
1	Земельный участок	○ ○ ○	○	✓	
2	Обеспечение инженерных коммуникаций	○ ○	○ ○	✓	✓
3	Срок / стоимость проектирования	○	○		✓
4	Рост стоимости проекта по итогу ГЭ	○ ○	○ ○		✓
5	Рост сроков / стоимости строительства	○ ○ ○	○ ○		✓
6	Ухудшение условий кредитования	○	○ ○	✓	
7	Ухудшение условий финансирования ОК	○	○ ○		✓
8	Риски государственного регулирования	○	○	✓	
9	Операционные и технологические риски	○ ○	○ ○		✓
10	Ущерб третьих лиц / ОНС	○	○	✓	✓

#насеверезить

# КОМАНДА ПРОЕКТА



**Артем Кукса**

Генеральный директор  
АО «Корпорация развития Мурманской области»

kuksaag@invest-murman.ru  
+7 (8152) 567-787, доб. 207  
+7 921 165-50-68



**Евгений Трипольский**

Руководитель ГЧП-проектов  
АО «Корпорация развития Мурманской области»

kalmykovsa@invest-murman.ru  
+7 (8152) 567-787, доб. 214  
+7 964 686-23-01



Правительство  
Мурманской области



МУРМАНСКАЯ  
ОБЛАСТЬ  
#насеверрежить

# #насеверрежить