

ФОНДОВЫЕ РЫНКИ			ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ИНДЕКСЫ			ЗЕЛЕННЫЕ ОБЛИГАЦИИ		
S&P 500	2978,43	↑ 3,5%	S&P Global Infrastructure	2652,9	↑ 2,4%	S&P Green Bond Index	141,74	↓ 0,6%
MSCI EM	1010,59	↑ 5,2%	S&P EM Infrastructure	2033,6	↑ 4,0%			
MSCI Russia	705,32	↑ 5,6%	S&P High Income Infrastructure	1248,53	↑ 4,1%			

Данные индексов на последний перед публикацией рабочий день (9 сентября 2019 года). Данные о динамике индекса за последние две недели (26 августа – 9 сентября 2019 года).

Источник: S&P Global, MSCI

Алексей Жундрик
zhundrikov@infraone.ru

Екатерина Якунина
yakunina@infraone.ru

Weekly #17 2019

Инвестиции в инфраструктуру: есть ли будущее у концессий в образовании?

Из данных Минобразования следует, что больше всего переполнены в России школы Санкт-Петербурга, Севастополя и Москвы. Наименее – Курской и Орловской областей и Калмыкии. В свою очередь, самая низкая обеспеченность местами в детских садах зафиксирована, согласно Росстату, в Чечне, Ингушетии и Дагестане. Среди российских регионов не испытывает дефицита в детских садах лишь Чукотский автономный округ, где на 1000 детей приходится 1053 места.

Несмотря на то что во многих регионах мест в детских садах и школах не хватает, концессии в образовании пока редки по сравнению, например, с концессиями в здравоохранении. Впрочем, местные власти и частные инвесторы начинают обращать все больше внимания на образовательную инфраструктуру и готовят к запуску крупные проекты.

Образование ждет инвестиций. С дефицитом мест в школах и детских садах сталкиваются не только регионы, население которых увеличивается (Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Краснодарский край и др.), но и те, где эти учреждения активно строили еще в советское время, а нынешняя инфраструктура с трудом справляется с нагрузкой и нуждается в срочном ремонте и модернизации.

В начале сентября о планах строительства образовательного комплекса в Центральном федеральном округе заявили в группе компаний «Просвещение». Проект хотят реализовать в рамках концессионного соглашения, но ни его объем, ни сроки пока не разглашаются. Известно только, что комплекс должен будет вместить 5 тыс. учащихся.

Рисунок 1. Распределение концессий в социальной сфере по подотраслям*



* Учитывались соглашения дороже 100 млн руб., заключенные в рамках 115-ФЗ до 1 июля 2019 года.

Источник: данные органов власти, СМИ, расчеты и анализ InfraONE Research

Финансирование профильных федеральных проектов «Современная школа» и «Содействие занятости женщин – создание условий дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет» на ближайшие шесть лет предусмотрено в объеме 295,1 млрд руб. и 164 млрд руб. соответственно. Но не все эти средства пойдут на создание инфраструктуры, поэтому их для решения проблем сферы будет недостаточно.

По нашей оценке, в ближайшие годы школьной инфраструктуре потребуется порядка 1-1,5 трлн руб., а в дошкольной – свыше 1,5 трлн руб. (поскольку более трети детей в стране вообще не обеспечены ею). Часть этих средств «закрывает» социальная поддержка со стороны крупных компаний, однако на фоне всей страны существенно исправить ситуацию она не может.

Концессионные инструменты в сфере образования применяются пока не так часто, как могли бы. В социальной инфраструктуре она пока на втором месте по объемам и третьем – по количеству проектов (см. рисунок 1).

На 1 июля 2019 года в сегменте дороже 100 млн руб. было заключено лишь 12 соглашений по созданию детских садов и школ на общую сумму 13 млрд руб. Их все реализуют муниципалитеты. Пока такие проекты пробовали запускать лишь четыре региона, причем большая часть инициатив (9 из 12) приходится на Ханты-Мансийский автономный округ. В этой статистике мы не учитываем проекты, запущенные по региональным законам ГЧП в ЯНАО или Якутии, поскольку их механизмы отличаются от концессионного.

Вопрос собственности образовательных учреждений объясняет, почему пока нет таких концессий, где концедентом выступал бы регион (как правило, ему подобные объекты не принадлежат), а также проектов в сфере высшего образования. Вузы подконтрольны министерству образования и науки, концессионная активность которого пока крайне низка.

Мы полагаем, что запуск концессий в сфере образования будет зависеть не только от интереса частных инвесторов и концедентов, но и от активности региональных властей. Они могут непосредственно и не участвовать в проекте, однако оказывать консультационную поддержку и помогать тиражировать накопленный опыт в муниципалитетах.

Подробнее о том, какие еще проекты собираются запускать регионы в ближайшие годы, читайте в аналитическом обзоре «Национальный перечень перспективных проектов».

Образовательные проекты «на столе»

Согласно данным «Национального перечня перспективных проектов», сейчас в российских регионах рассматривают по меньшей мере 12 проектов в сфере образования с объемом заявленных инвестиций 25,7 млрд руб.

Из них в формате концессии могут быть реализованы девять на сумму 14,9 млрд руб. Еще в одном случае (на 10,3 млрд руб.) может быть подписано соглашение о ГЧП. По двум формат запуска пока не определен.

Наиболее крупные проекты формируются «пакетами» – когда власти регионов заявляют о планах строительства школ или детских садов на территории сразу нескольких муниципалитетов. Такие варианты рассматривают в Свердловской области и Хабаровском крае. Впрочем, как показывает опыт школьных концессий ХМАО, соглашение может быть заключено по каждому объекту в отдельности на уровне муниципалитетов, но укрупнение проекта повышает шансы заинтересовать крупных квалифицированных инвесторов.

Однако даже эти планы, на наш взгляд, пока не способны повлиять на образовательную инфраструктуру в масштабах всей страны. Вместе с уже реализуемыми проектами они затронут лишь девять субъектов из 85. Причем власти регионов, испытывающих наибольший дефицит в школах или детсадах, о планах строить их в рамках концессий или ГЧП пока не заявляли.

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

Школьная «перестройка» в Польше. В Польше одну из самых первых образовательных концессий в стране запустили в городе Пястув. Соответствующее соглашение городские власти подписали со строительной компанией Warbud в апреле 2019 года.

Объем инвестиций в реконструкцию и модернизацию средней школы имени Адама Мицкевича – 80 млн злотых (около 1,34 млрд руб.). Срок, на который заключено соглашение, – 22 года.

В течение первого года компания должна построить новое здание школы с учебными классами и библиотекой, а также спортивный зал и небольшой стадион. На следующий год инвестор должен будет отремонтировать старое здание школы, которому уже более 80 лет. Оставшиеся 20 лет концессии частный партнер будет обслуживать и поддерживать всю школьную инфраструктуру, получая за это средства из городского бюджета.

Кредит инвестору предоставляет государственный Bank Gospodarstwa Krajowego, финансовое закрытие проекта случилось в рекордные для страны сроки – спустя 3,5 месяца после подписания.

Проект интересен тем, что население города, в котором он реализуется, составляет всего 23 тыс. человек: это опровергает заблуждение о доступности концессионного механизма лишь крупным муниципалитетам. Вместе с тем опыт самой Польши в концессиях и ГЧП заметно уступает российскому. Для сравнения, в сопоставимых сегментах (более 6 млн злотых или 100 млн руб.) польского и российского рынка концессий было подписано около 70 и более 300 соглашений соответственно.

Вузовская инфраструктура в Великобритании. За рубежом с помощью механизмов государственно-частного партнерства строят не только школьную и дошкольную инфраструктуру, но и университетскую. Причем для этого могут привлекать и облигационное финансирование. Для сравнения, в России за счет облигационных займов в социальной инфраструктуре финансировалось лишь строительство спортивных объектов.

В конце 2017 года Эксетерский университет (University of Exeter) приступил к поискам инвестора для проекта по строительству комплекса общежитий East Park, которые могли бы вместить до 1300 студентов. Победителем конкурса стала компания UPP (Exeter) Holdings Limited, принадлежащая University Partnerships Programme – инвестиционному трасту, занимающемуся арендой жилой и студенческой недвижимости в Великобритании.

Проект оценивается в £139,7 млн (\$ 178 млн) и включает в себя разработку, строительство и дальнейшую эксплуатацию объектов. Финансовое закрытие соглашения состоялось в январе 2019 года.

Генеральным подрядчиком назначена Vinci, контракт с которой оценивается в £91 млн. Сдавать комплекс планируют поэтапно: в сентябре 2020 года и в сентябре 2021 года.

Примечательно, что финансирование проекта лишь на 10,5% обеспечивается инвестором (£14,6 млн в виде субординированного займа и акционерного капитала направлены группой UPP), остальные £125 млн будут получены от продажи облигаций со сроком погашения 48 лет и плавающей ставкой купона, привязанной к индексу цен. Эмиссию провела Pension Insurance Corporation (Корпорация пенсионного страхования, PIC). Для нее это уже шестая сделка по финансированию совместно с UPP.

Среди похожих проектов строительство общежитий для студентов университета города Суонси (Уэльс). Он реализуется в форме концессии на 45 лет стоимостью £97,8 млн.

В 2018 году под этот проект UPP удалось привлечь £34,8 млн в виде акционерного капитала и субординированных займов от акционеров – голландского пенсионного фонда PGGM (60%) и Gingko Tree Investment (лондонское подразделение People's Bank of China) (40%).

Остальные £63 млн были получены в виде облигационного финансирования (индексируемого по уровню инфляции) от PIC в два транша: £44,9 млн – 44-летние облигации с купоном 0,207% и £18,1 млн – 37-летние облигации с купоном 1,203%.

Оговорка

Обзор подготовлен InfraONE Research, аналитическим подразделением инвестиционной компании InfraONE, и публикуется в целях информирования участников рынка и других заинтересованных лиц о наиболее актуальных вопросах инфраструктурных инвестиций.

Приведенные выводы, экспертные оценки и прогнозы, если не указано иное, отражают позицию аналитиков InfraONE Research, а не профильных подразделений компании, не претендуют на полноту анализа той или иной отрасли, проекта или финансового инструмента и актуальны по состоянию на дату публикации.

Авторы не несут ответственность за точность и актуальность данных, оценок и прогнозов. Обзор не может служить основанием для принятия каких-либо инвестиционных решений, не является рекламой или офертой, а публикуется исключительно в информационных целях.

Об InfraONE

Инвестиционная компания InfraONE («Первая инфраструктурная компания») специализируется на прямых инвестициях в инфраструктуру. Компания в своих интересах или интересах третьих лиц осуществляет организацию проектов и сделок, управление ими, финансирование проектов, а также предоставляет сервис инвестиционного консультирования, аналитической поддержки и продвижения проектов.

В первую очередь, интерес для InfraONE представляют инвестиции в проекты, структурированные через ГЧП, концессии, проектное финансирование. Компания является независимым игроком и реализует проекты в железнодорожной, автодорожной, аэропортовой, портовой, иной транспортной, энергетической, социальной, медицинской, телекоммуникационной и других инфраструктурных сферах.

Об InfraONE Research

InfraONE Research – исследовательская группа инвестиционной компании InfraONE. Группа автономно анализирует все значимые инвестиционные планы, проекты и события в различных отраслях инфраструктуры. При этом в аналитике приводится только общедоступная информация по этим проектам.

Материалы InfraONE Research распространяются на ключевых деловых форумах страны – Петербургском международном экономическом форуме, Российском инвестиционном форуме, на «Транспортной неделе», «Российской неделе ГЧП» и других.

Подписаться на аналитические отчеты InfraONE Research можно на сайте infraone.ru