

ТУРИЗМ.РФ. КОНЦЕНТРАЦИЯ МЕР ПОДДЕРЖКИ
ПРОЕКТОВ ПО РАЗВИТИЮ
ТУРИСТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

27 сентября 2023 г.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ТУРИЗМ И ИНДУСТРИЯ ГОСТЕПРИИМСТВА»

ФП1 «РАЗВИТИЕ ТУРИСТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ»

МЕХАНИЗМЫ ПОДДЕРЖКИ

Софинансирование строительства обеспечивающей инфраструктуры

(Постановление Правительства РФ N218 от 19.02.2022)

Субсидирование процентной ставки по кредиту

(Постановление Правительства РФ N141 от 09.02.2021)

Участие Корпорации Туризм.РФ в уставном капитале

(Софинансирование инвестпроектов)

ФП2 «ПОВЫШЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ
ТУРИСТСКИХ УСЛУГ»

ФП3 «СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ
УПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ТУРИЗМА»



МИНСТРОЙ
РОССИИ



Министерство
экономического
развития РФ

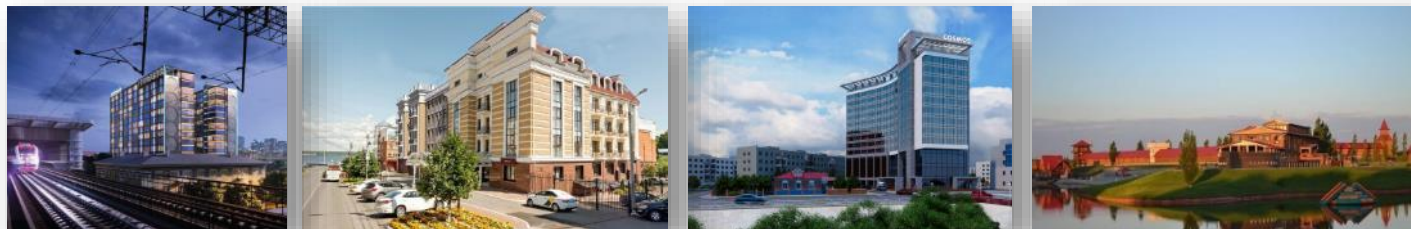
ТУРИЗМ.РФ
КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

СТАНДАРТНАЯ СХЕМА



* ПРИМЕНЯЕТСЯ В БОЛЬШИНСТВЕ ЛУЧШИХ ПРАКТИК

БОЛЕЕ ЧЕМ В 47 РЕГИОНАХ ПОЯВИТСЯ НОВАЯ ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



62

Соглашения о сотрудничестве с субъектами Российской Федерации

- | | | |
|-------------------------|--------------------------|--|
| Алтайский край | Новгородская область | Рязанская область |
| Амурская область | Новосибирская область | Самарская область |
| Архангельская область | Оренбургская область | Санкт-Петербург |
| Астраханская область | Орловская область | Саратовская область |
| Волгоградская область | Пензенская область | Сахалинская область |
| Вологодская область | Пермский край | Свердловская область |
| Забайкальский край | Приморский край | Ставропольский край |
| Иркутская область | Псковская область | Тверская область |
| Калининградская область | Республика Адыгея | Тульская область |
| Калужская область | Республика Алтай | Тюменская область |
| Камчатский край | Республика Башкортостан | Удмуртская Республика |
| Кемеровская область | Республика Бурятия | Ульяновская область |
| Кировская область | Республика Дагестан | Хабаровский край |
| Краснодарский край | Республика Калмыкия | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра |
| Красноярский край | Республика Карелия | Челябинская область |
| Курская область | Республика Марий Эл | Чувашская Республика |
| Ленинградская область | Республика Мордовия | Ямало-Ненецкий автономный округ |
| Магаданская область | Республика Саха (Якутия) | Ярославская область |
| Москва | Республика Татарстан | |
| Московская область | Республика Тыва | |
| Мурманская область | Республика Хакасия | |
| Нижегородская область | Ростовская область | |

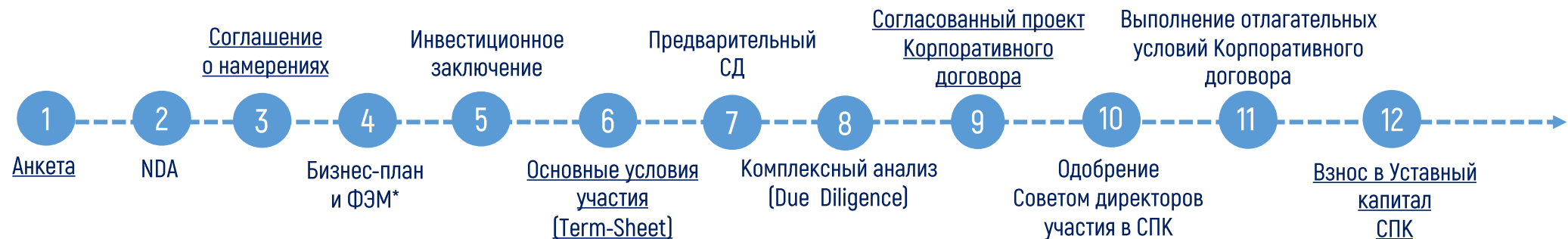
* Возможная визуализация инвестиционных проектов по развитию туристической инфраструктуры с участием Туризм.РФ

ПОДХОД К ОЦЕНКЕ ПРОЕКТОВ. СКОРИНГ. КРИТЕРИИ

ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

УНИКАЛЬНАЯ СКОРИНГ-МОДЕЛЬ ТУРИЗМ.РФ (более 100 критериев и факторов)

1. Наличие прав собственности на земельные участки (с целевой категорией, без ограничений)
2. Оптимальная локация и транспортная доступность
3. Техничко-экономические показатели проекта и капитальные затраты.
4. Положительный социально-экономический эффект
5. Возможность развития/наличие необходимой инфраструктуры
6. Наличие маркетинговой стратегии (всесезонная эксплуатация, выраженные УТП, позиционирование проекта, туристический потенциал, турпоток)
7. Стратегия управления операционной деятельностью
8. Технический и технологический потенциал проекта
9. Наличие положительного решения кредитного комитета банка
10. Наличие успешного опыта у инвестора
11. Благонадежность инвестора
12. Платежеспособность инвестора
13. Наличие кадров (опытной команды проекта)
14. Стратегия управления экологической эффективностью



*Доработка в соответствии с требованиями Туризм.РФ и Минэкономразвития РФ



Средний срок прохождения всех процедур составляет от 6 до 12 месяцев

18

КЛЮЧЕВЫХ РАЗДЕЛОВ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ КОНЦЕПЦИИ

1. Предпосылки и идея Проекта.
2. Цели и задачи Проекта.
3. Краткое описание, включая технико-экономические показатели.
4. Описание туристического и инвестиционного потенциала.
5. Оценка туристического рынка, турпоток.
6. Профиль туриста (при наличии цифровой профиль туриста).
7. SWOT-анализ Проекта.
8. Необходимая обеспечивающая инженерная и транспортная инфраструктура.
9. Обеспеченность земельными участками.
10. Транспортное обеспечение и логистика.
11. Ситуационный план, функциональное зонирование.
12. Обзор конкурентов и релевантных аналогичных проектов, лучших практик и решений.
13. Архитектурная концепция (при наличии), визуальные примеры (референсы) основных объектов, аттракций и решений благоустройства территории Проекта.
14. Описание текущей стадии реализации.
15. Предварительные показатели эффективности.
16. Социально-экономические эффекты для региона.
17. Открытые (проблемные) вопросы, препятствующие реализации Проекта.
18. Информация об Инвесторе, команде Проекта: в том числе об опыте Инвестора.

12

КЛЮЧЕВЫХ РАЗДЕЛОВ

- Резюме инвестиционного проекта
- Описание проекта и технико-экономическое обоснование
- Анализ рынка
- Маркетинговый план
- Планирование туристской территории
- Оценка необходимых ресурсов
- План производства и эксплуатации
- Финансовая модель, источники финансирования и эффекты от реализации проекта
- Анализ рисков
- Анализ воздействия на окружающую среду
- График реализации проекта
- Информация об инвесторе

1. Условия финансирования
2. График реализации проекта
3. Структура управления проектом
4. Инструменты контроля (в т.ч. строительный и финансовый мониторинг)
5. Соглашение об опционах



Примеры успешного кейса по реализации проекта



на примере комплексного
туристического проекта 4* в ЦФО

ПРОФИЛЬ ПРОЕКТА



140 000

турпоток, человек в год



400 номеров



25 га
площадь курорта



9,5 млрд

объем инвестиций, рублей



520

новых рабочих мест

Состав проекта:

- > Гостиничный комплекс на 400 номеров
- > SPA-комплекс, открытые бассейны
- > Конгресс-центр
- > Культурно – развлекательный комплекс, включая детский развлекательный центр
- > Терренкуры, детские площадки, благоустроенная парковая зона

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

- ✓ Сформированный турпоток
- ✓ Уникальная локация (лесопарк, река, транспортная доступность)
- ✓ Земельный участок уже получен в собственность с целевой категорией и ВРИ
- ✓ Инфраструктура для всесезонной эксплуатации (СПА, открытые бассейны, крытые центры развлечений)
- ✓ Структура сделки 70/30 капитал/заемные средства (55/45, Инвестор/Туризм.РФ)
- ✓ Корпоративный договор согласовали и подписали за 2,5 месяца
- ✓ Бизнес-план разработан профессиональными стратегами
- ✓ После обогащения бизнес-плана компетенциями Туризм.РФ и корректировки фин. модели, оперативно получено положительное решение по заемным средствам
- ✓ Архитектурная концепция и задание на проектирование подготовлено с участием сетевого оператора
- ✓ Проект презентован Туризм.РФ совместно Инвестором и регионом
- ✓ Туризм.РФ, Инвестор и Правительство сформировали рабочую группу для оперативного взаимодействия
- ✓ Инвестором, Туризм.РФ и субъектом РФ разработан и утвержден комплексный план реализации проекта
- ✓ Регионом оказывается всеобъемлющее содействие Проекту
- ✓ Всего за 3 месяца были выполнены инженерные изыскания и разработаны основные технические решения
- ✓ К моменту внесения средств в уставный капитал, работы по проектированию шли полным ходом за счет Инвестора
- ✓ Главгосэкспертизу прошли за 3 мес.
- ✓ Параллельно с прохождением Главгосэкспертизы начался процесс отбора генерального подрядчика, что позволило к получению разрешения на строительство уже иметь заключенный договор на СМР
- ✓ Совместно с регионом были оперативно разработаны заявки на обеспечивающую инфраструктуру, что позволило зарезервировать в Минстрое России необходимый объем финансирования. Параллельно ПИР по проекту разрабатывалась проектная документация на обеспечивающую инфраструктуру, что позволяет заблаговременно обеспечить проект требуемыми мощностями
- ✓ Ускорение всех административных процедур благодаря вниманию к проекту на региональном уровне со стороны Правительства субъекта РФ, на федеральном уровне – благодаря участия Туризм.РФ (например, включение проекта в развитие автотуризма в РФ)

Распространенные ошибки при реализации проекта



Собирательный образ типовых ошибок, при реализации инвестиционного проекта

1 < 120 номеров

2 Несбалансированный запрос на подведение обеспечивающей инфраструктуры

[CAPEX обеспечки > CAPEX на тур.инфраструктуру]

3 Отсутствие земельного участка

- Турпоток в локацию не сформирован, предпосылки не очевидны
- Отсутствие туристического магнита, природных мест притяжения. Транспортная доступность ограничена
- Права на земельный участок еще не получены или имеются ограничения / обременения, препятствующие реализации проекта. При этом дорожная карта по их снятию отсутствует
- Концепция проекта не убедительно отражает создание предпосылок для всесезонной эксплуатации
- Ожидание объема заемных средств (в банке) свыше 80% от стоимости инвестиций
- Отсутствие опытной управленческой команды
- Отказ от привлечения стратегических консультантов, сетевых операторов и управляющих компаний к консультированию при планировании проекта
- Завышены технико-экономические показатели проекта. Ошибочная оценка «рынка». Занижен CAPEX.
- Инвестор не провел достаточное исследование конкуренции, в том числе планируемые к созданию инвестиционные проекты.
- Инвестор обращается в Туризм.РФ без поддержки со стороны региона
- Инвестор планирует имущественный взнос, но не готов к рыночной оценке стоимости объектов незавершенного строительства / объектов, подлежащих модернизации, реконструкции
- Инвестор планирует «заработать на стройке»
- Инвестор не готов к прохождению корпоративных процедур периодом 6-12 месяцев до получения софинансирования
- Инвестор не готов подтверждать сметную стоимость с прохождением госэкспертизы (Главгосэкспертизы).
- Инвестор не готов к строительному, финансовому мониторингу
- Субъект Российской Федерации, в котором планируется реализация проекта, не заинтересован в реализации инвест.проектов. Не готов закреплять выделенного сотрудника за проектом. Оказывать поддержку 24/7

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ЛОТЫ КОРПОРАЦИИ



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ ВАШИ ВОПРОСЫ?



INVESTMENT@TOURRF.RU

Департамент по взаимодействию с инвесторами

+7 495 966-70-70



ТУРИЗМ.РФ



T.ME/TOURRF