

**Концентрация мер поддержки проектов
по развитию туристической инфраструктуры**

АО «КОРПОРАЦИЯ ТУРИЗМ.РФ»

ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ

Обеспечивает организационную и консультационную помощь инвесторам, «орkestрирует» взаимодействие бизнеса и государства и синхронизирует меры государственной поддержки при реализации инвестиционного проекта, участвует в законотворческой деятельности

ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

Инвестирует в проекты собственные и привлечённые средства, оказывает содействие в привлечении заёмных средств на выгодных для бизнеса условиях. Совместно с инвестором непосредственно участвует в реализации проекта, обогащая проект уникальными компетенциями, методологической поддержкой и технологиями

ДЕВЕЛОПЕР КОМПЛЕКСНЫХ ТЕРРИТОРИИ

Выступает в роли генерального застройщика и якорного инвестора в проектах комплексного развития территорий. Формирует инвестиционные лоты в целях ускоренного развития перспективных комплексных проектов

СТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ТУРИЗМ И ИНДУСТРИЯ ГОСТПЕРИИМСТВА»

ТУРИЗМ
НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ

ФП1 «Создание номерного фонда,
инфраструктуры и новых точек притяжения»

ФП2 «Пять морей и озеро Байкал»

Механизмы поддержки

Софинансирование
строительства
обеспечивающей
инфраструктуры

Субсидирование
процентной
ставки по
кредиту

Участие Корпорации
Туризм.РФ в уставном
капитале (софинансирование
инвестпроектов) *

* Реализация новых инвестиционных проектов возможна только при условии выделения Корпорации дополнительных бюджетных ассигнований

ФП3 «Туристическая привлекательность страны»

ФП4 «Кадры для туризма»

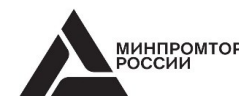
ФП5 «Производство отечественной продукции
для туриндустрии»



Министерство экономического развития
Российской Федерации

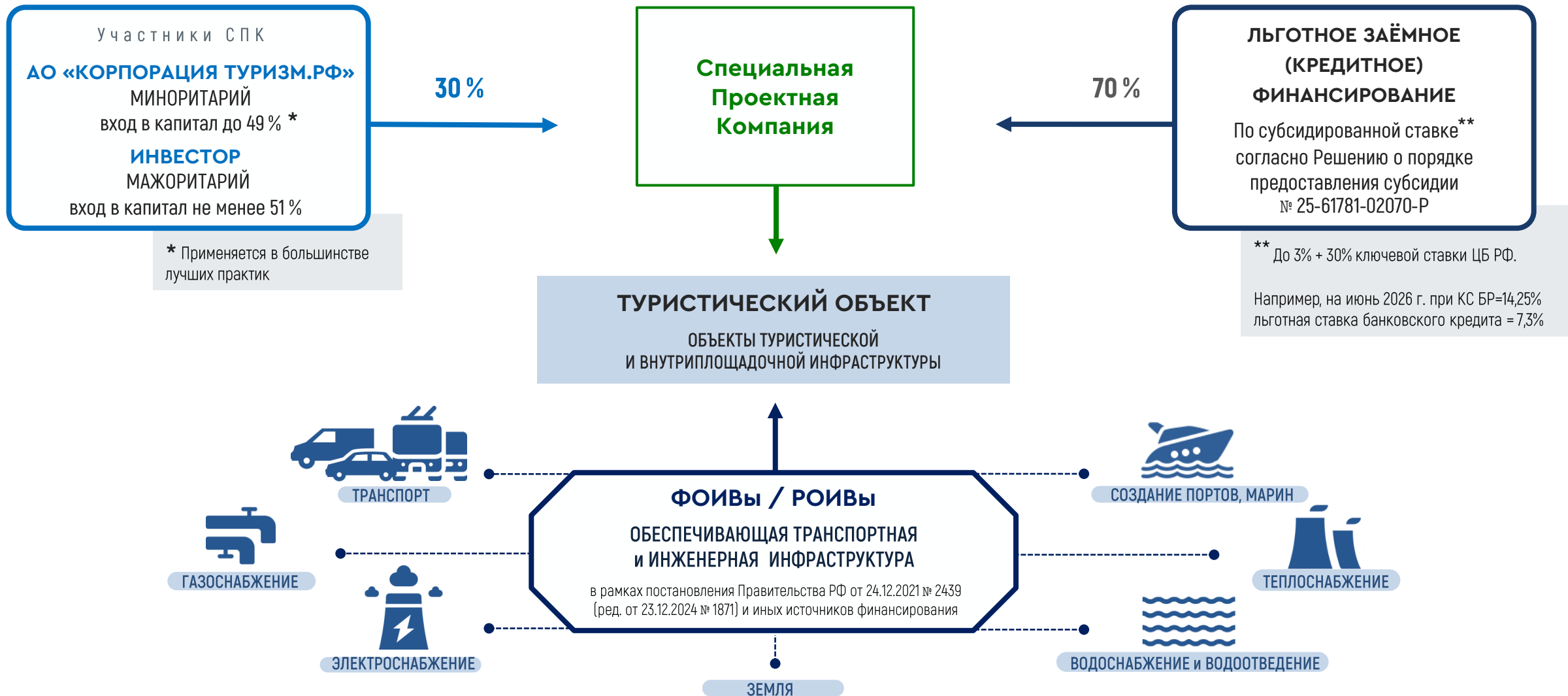


МИНСТРОЙ
РОССИИ



ТУРИЗМ.РФ
КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

с т а н д а р т н а я с х е м а



✓ АКСЕЛЕРАЦИЯ
ИНВЕСТПРОЕКТОВ

✓ ОРКЕСТРОВКА МЕР ПОДДЕРЖКИ –
ФЕДЕРАЛЬНЫЕ, РЕГИОНАЛЬНЫЕ

✓ СНИЖЕНИЕ
АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ

✓ СИСТЕМНОЕ СОДЕЙСТВИЕ
В ВОПРОСАХ КАДРОВОГО
СОПРОВОЖДЕНИЯ ПРОЕКТА

✓ КООПЕРАЦИЯ ИНВЕТОРОВ, УПРАВЛЯЮЩИХ
КОМПАНИЙ, ПРОЕКТИРОВЩИКОВ, СТРОИТЕЛЕЙ и т.д.
СОВМЕСТНОЕ РЕШЕНИЕ ВОПРОСОВ И ПРОЧЕЕ

✓ ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ПРОЕКТА НА ВСЁМ ЖИЗНЕННОМ
ЦИКЛЕ

✓ СОДЕЙСТВИЕ ПРИ ПРОДВИЖЕНИИ
И РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ СОВМЕСТНОЙ
ПРОЕКТНОЙ КОМПАНИИ

✓ МАРКЕТИНГОВАЯ
ПОДДЕРЖКА
ПРОЕКТОВ

БОЛЕЕ ЧЕМ В 30 РЕГИОНАХ ПОЯВИТСЯ НОВАЯ ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ТУРИЗМ.РФ
КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ



Визуализация инвестиционных проектов по развитию туристической инфраструктуры с участием Туризм.РФ

**Соглашения
о сотрудничестве
подписаны с 64 регионами**

Алтайский край
Амурская область
Архангельская область
Астраханская область
Волгоградская область
Вологодская область
Забайкальский край
Владимирская область

Иркутская область
Калининградская область
Калужская область
Камчатский край
Кемеровская область
Кировская область
Краснодарский край
Воронежская область

Красноярский край
Курская область
Ленинградская область
Магаданская область
Москва
Московская область
Мурманская область
Нижегородская область

Новгородская область
Новосибирская область
Оренбургская область
Орловская область
Пензенская область
Пермский край
Приморский край
Псковская область

Республика Адыгея
Республика Алтай
Республика Башкортостан
Республика Бурятия
Республика Дагестан
Республика Калмыкия
Республика Карелия
Республика Марий Эл

Республика Хакасия
Республика Мордовия
Республика Саха (Якутия)
Республика Татарстан
Республика Тыва
Ростовская область
Рязанская область
Самарская область

Санкт-Петербург
Саратовская область
Сахалинская область
Свердловская область
Ставропольский край
Тверская область
Тульская область
Тюменская область

Удмуртская республика
Ульяновская область
Хабаровский край
Ханты-Мансийский АО
Челябинская область
Чувашская республика
Ямало-Ненецкий АО
Ярославская область

Оценка экспертами рабочей группы на основании утвержденных критериев и методологии оценки

ГРУППЫ КРИТЕРИЕВ ПРИ ОЦЕНКЕ АНКЕТЫ

1. Обеспеченность проекта земельными участками (с категорией, без ограничений)
2. Техничко-экономические показатели проекта и капитальные затраты
3. Структура и параметры финансирования проекта
4. Возможность развития/наличие необходимой инфраструктуры
5. Наличие маркетинговой стратегии (всесезонная эксплуатация, выраженные УТП, позиционирование проекта, туристический потенциал, турпоток)
6. Благонадёжность и платёжеспособность инвестора

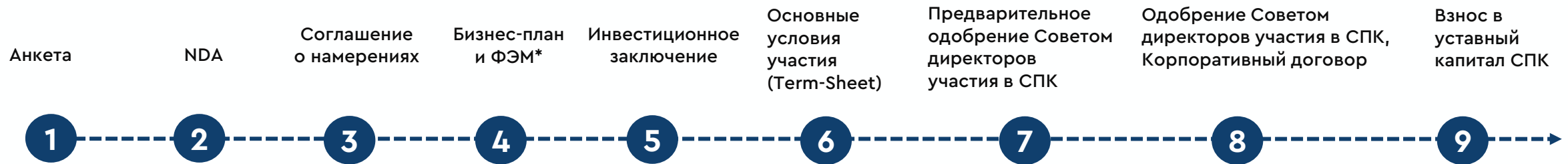
19 стоп-факторов

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРУППЫ КРИТЕРИЕВ ПРИ ОЦЕНКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

7. Положительный социально-экономический эффект
8. Наличие успешного опыта реализации аналогичных проектов
9. Технический и технологический потенциал проекта
10. Наличие кадров с профессиональными знаниями
11. Стратегия управления операционной деятельностью
12. Наличие положительного решения кредитного комитета банка
13. Наличие зарегистрированных прав пользования интеллектуальной собственностью

36 стоп-факторов

Средний срок прохождения всех процедур составляет от 6 до 12 месяцев



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

1. Резюме инвестиционного проекта
2. Концепция проекта и технико-экономическое обоснование
3. Анализ рынка
4. Продажи и маркетинг
5. Земельные участки
6. Обеспечивающая инфраструктура
7. Оценка необходимых ресурсов
8. План производства, организационный план, финансовый план.
9. Финансирование проекта, потребность и источники финансирования. Эффекты от реализации проекта. Показатели операционной деятельности. Финмодель.
10. Оценка эффективности инвестиционного проекта, гарантии и риски инвестора (заёмщика)
11. Экологические особенности и устойчивое развитие
12. График реализации проекта
13. Описание роли инвестора (заёмщика) в развитии отрасли, описание услуг (товаров)

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

УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ

СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТОМ

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОПЦИОНАХ

**ПОЛОЖЕНИЕ О СТРОИТЕЛЬНОМ
И ФИНАНСОВОМ МОНИТОРИНГЕ**

**ОТЛАГАТЕЛЬНЫЕ
УСЛОВИЯ**

- ❑ **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** (с целевой категорией, без ограничений, препятствующих созданию объектов капитального строительства).
- ❑ **КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА**, предполагающая всесезонную эксплуатацию.
- ❑ **ТУРПОТОК** должен обеспечивать загрузку инфраструктуры свыше 60%. Должны быть указаны предпосылки, обосновывающие заявленный турпоток (туристические магниты: природные, техногенные, оздоровительные, событийные и т.д.).
- ❑ **ОПТИМАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ**
- ❑ **УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА (УТП)**. Поиск своей рыночной ниши для отстройки позиционирования проекта.

ПРИМЕРЫ УСПЕШНОГО КЕЙСА ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

На примере комплексного туристического проекта 4* в ЦФО

Профиль проекта

140 000
турпоток,
поездок/год

400
номеров

25 га
площадь
курорта

9,5 млрд руб.
объем
инвестиций

520
новых
рабочих
мест

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

- 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/ заёмные 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 финансовой модели, оперативно получено положительное решение по заёмным 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 утверждён 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 счёт Инвестора
- Главгосэкспертизу прошли за 3 мес.

- Параллельно с прохождением Главгосэкспертизы начался процесс отбора генерального подрядчика, что позволило к получению разрешения на строительство уже иметь заключённый 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)

РАСПРОСТРАНЕННЫЕ ОШИБКИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Собирательный образ типовых ошибок, при реализации инвестпроекта

САМЫЕ РАСПРОСТРАНЁННЫЕ ОШИБКИ



Отсутствие земельного участка или несоответствие статуса земельного участка целям проекта



Несбалансированный запрос на подведение обеспечивающей инфраструктуры



120
номеров

- × Турпоток в локацию не сформирован, предпосылки не очевидны
- × Отсутствие туристического магнита, природных мест притяжения. Транспортная доступность ограничена
- × Права на земельный участок ещё 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 объёма заёмных 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 провёл 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 не готов нести затраты на оплату процентов за обслуживание кредитов и займов
- × Инвестор не готов нести совместно с Корпорацией затраты на содержание СПК, прочих затрат по инвестиционной деятельности (в т.ч. капитальные вложения) на уровне не менее 20% от бюджета проекта
- × Инвестор не готов к прохождению корпоративных процедур периодом 6-12 месяцев до получения софинансирования
- × Инвестор не готов подтверждать сметную стоимость капитальных вложений в ФАУ «Главгосэкспертиза России»
- × Инвестор не готов к строительному, финансовому мониторингу со стороны Корпорации
- × Субъект Российской Федерации, в котором планируется реализация проекта, не заинтересован в реализации инвестиционных проектов. Не готов закреплять выделенного сотрудника за проектом. Оказывать поддержку 24/7

В 2023 ГОДУ СФОРМИРОВАНО СВЫШЕ 60 ЛОТОВ



27
ЛОТОВ

3 500
номеров

Байкальская Слобода, Иркутская область



18
ЛОТОВ

2 600
номеров

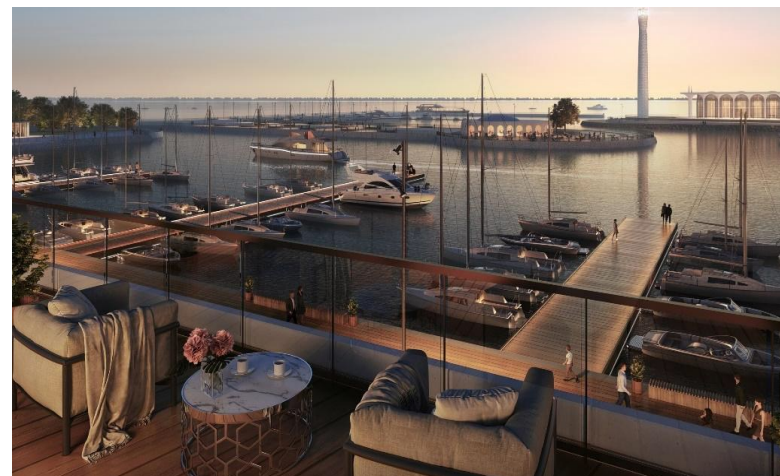
Долина Айна, Сахалинская область



1
ЛОТ

200
номеров

Кондуки, Тульская область



9
ЛОТОВ

1 200
номеров

Казань марина, Республика Татарстан

В 2023 ГОДУ СФОРМИРОВАНО СВЫШЕ 60 ЛОТОВ



3
лота

2 800
номеров

Новый Шерегеш, Кемеровская область



4
лота

680
номеров

Белокуриха Горная, Алтайский край



1
ЛОТ

200
номеров

Созвездие Гагарина, Саратовская область



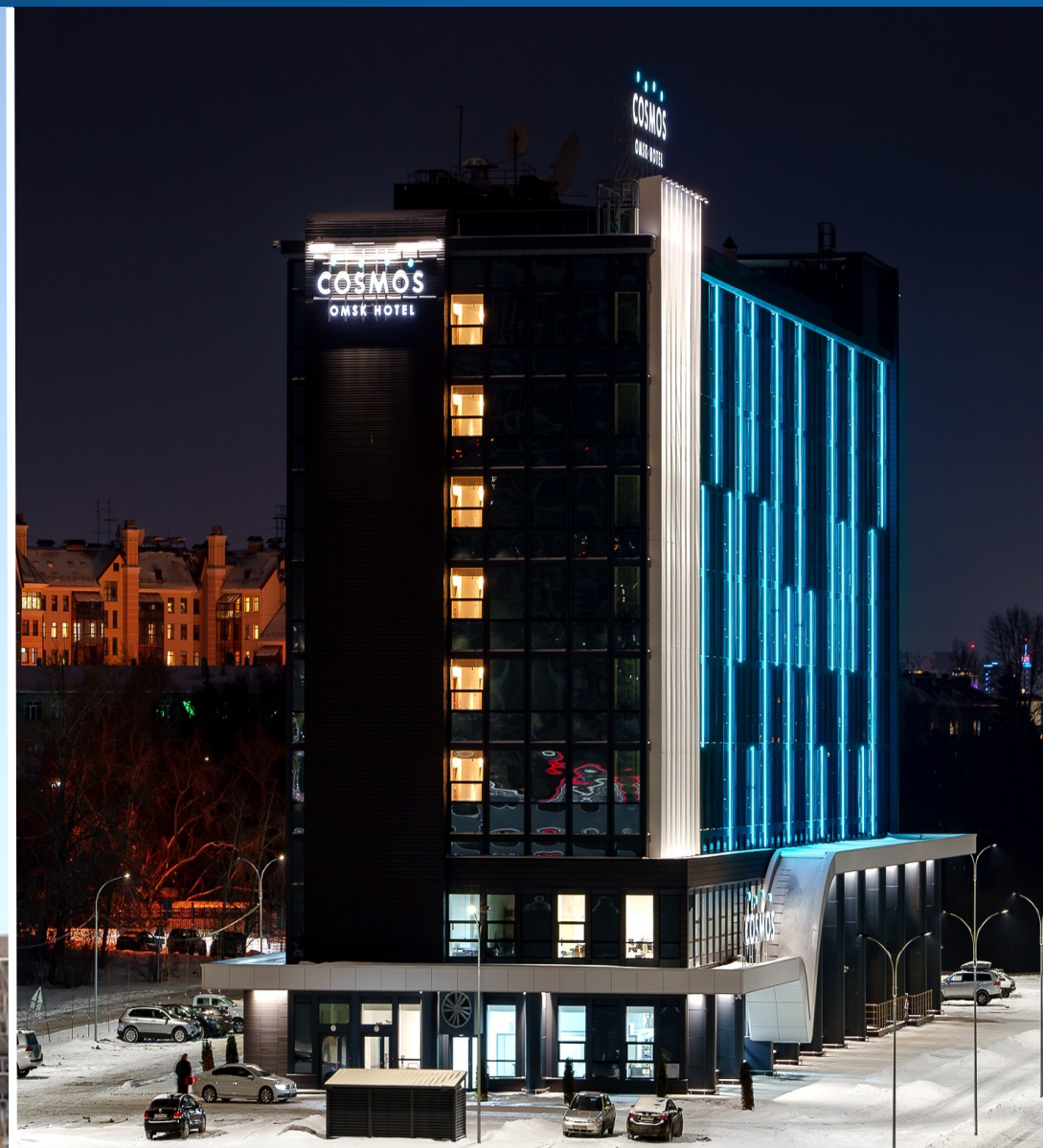
1
ЛОТ

380
номеров

Русич, г. Старая Русса, Новгородская область

ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ УЖЕ ПРИНИМАЕТ ГОСТЕЙ
Гостиница Cosmos Omsk Hotel 4★ на 190 номеров в Омске

ТУРИЗМ.РФ
КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ



ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ УЖЕ ПРИНИМАЕТ ГОСТЕЙ

Курорт Завидово, Тверская область

ТУРИЗМ.РФ
КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ



ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ УЖЕ ПРИНИМАЕТ ГОСТЕЙ

Всесезонный курорт «Манжерок», Республика Алтай

ТУРИЗМ.РФ
КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ



КОНТАКТЫ

8 800 511-86-44

+ 7 495 966-70-70

info@tourrf.ru

<https://туризм.рф>

<https://max.ru/tourrf>

t.me/tourrf