



Создание конгрессно-выставочных комплексов с использованием механизма ГЧП

8 НОЯБРЯ 2024



@GPB_INFRA

Глоссарий

Банк

Банк ГПБ (АО)

КВЦ

Конгрессно-выставочный центр

КС

Концессионное соглашение

НДС

Налог на добавленную стоимость

Объект

Конгрессно-выставочной центр

ПП РФ

Постановление Правительства Российской Федерации

Проект

Создание конгрессно-выставочных комплексов с использованием механизма ГЧП

СМР

Строительно-монтажные работы

СПК

Специальная проектная компания – Концессионер

ФЗ

Федеральный закон

ЦБ РФ

Центральный банк Российской Федерации

ЧКИ

Частная концессионная инициатива

Необходимость создания конгрессно-выставочной инфраструктуры в регионах

Стратегия развития конгрессно-выставочной отрасли до 2030

Дефицит выставочной инфраструктуры в федеральных округах¹



Объем рынка

2022

182

млрд руб.

2030

280

млрд руб.



Количество действующих конгрессно-выставочных центров в регионах РФ

42

57



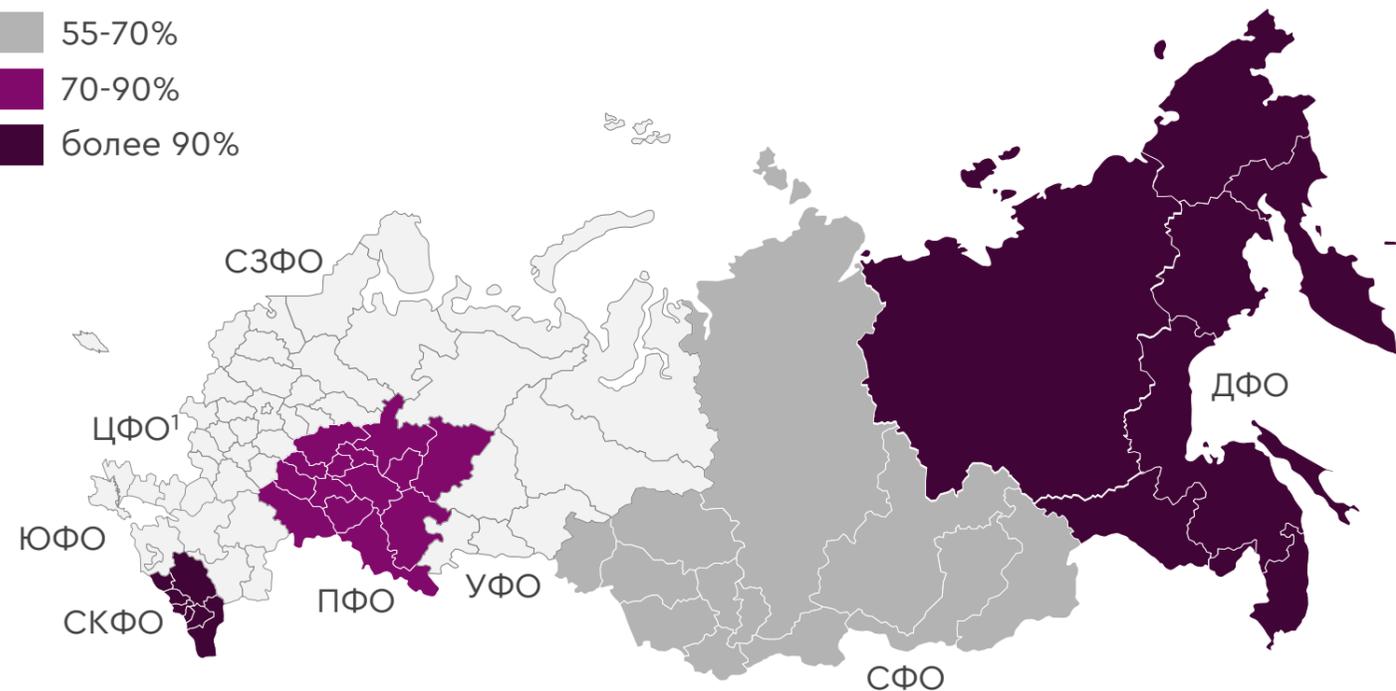
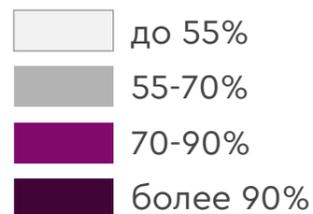
Объем выставочных площадей

989

тыс. м²

1 200

тыс. м²



Для достижения плановых показателей до 2030 года необходимо:

- ✔ Построить **не менее 15 конгрессно-выставочных центров** с площадью от **10 тыс.м²**
- ✔ Ввести в эксплуатацию не менее **210 тыс.м²** выставочных площадей
- ✔ Определить **наиболее перспективные регионы** с учетом их геополитического, социально-экономического и демографического потенциала: *Удмуртская Республика; Алтайский, Приморский, Хабаровский края; Амурская, Калининградская, Кемеровская, Нижегородская, Оренбургская, Самарская, Саратовская, Томская, Ульяновская, Челябинская, Ярославская области*



ПРЕДЛАГАЕМОЕ РЕШЕНИЕ

Для решения проблемы нехватки площадей, а также в целях реализации распоряжения Президента РФ «О создании Национального центра «Россия» и Стратегии развития предлагается проработать проекты по созданию конгрессно-выставочных центров в заинтересованных регионах с использованием механизмов ГЧП (115-ФЗ)

¹ Аналитические данные Российского союза выставок и ярмарок

² ЦФО: наиболее обеспеченный округ выставочной инфраструктурой за счет выставочных площадей, функционирующих на территории Москвы и Московской области. При этом в иных крупных городах с населением более 500 тыс. профессиональная инфраструктура отсутствуют

Опыт реализации проектов конгрессно-выставочной инфраструктуры

ЭКСПОФОРУМ в г. Санкт -Петербурге

 **> 1,5 млн** человек ежегодно

 **13** мероприятий на момент открытия КВЦ
139 мероприятий в 2023 г.

 **181 тыс. м²**
общая территория

- ▶ **3** выставочных павильона
- ▶ **73** конференц-зала (от 40 до 3 250 человек)
- ▶ Гостиницы на **441** номер
- ▶ Парковка на **4 700** мест

 **Расположение**
5 минут от аэропорта, 5 минут от КАД, 15 минут от станции метро, 30 минут от исторического центра

 **Крупнейшие мероприятия**
Петербургский международный финансовый форум, Петербургский международный юридический форум, Петербургский международный газовый форум, Саммит. Экономический и гуманитарный форум Россия – Африка

 Открылся в **2014** году

Екатеринбург-ЭКСПО

 **> 500 тыс.** человек ежегодно

 **19** мероприятий на момент открытия КВЦ
146 мероприятий в 2023 г.

 **150 тыс. м²**
общая территория

- ▶ **4** выставочных павильона
- ▶ **40** конференц-залов (от 15 до 500 человек)
- ▶ Гостиницы отсутствуют
- ▶ Парковка на **6 000** мест

 **Расположение**
5 минут от аэропорта,
12 км от центра города

 **Крупнейшие мероприятия**
Международная промышленная выставка ИННОПРОМ, VII Российско-китайское ЭКСПО, Международный строительный форум и выставка 100+ TechnoBuild

 Открылся в **2011** году

Казань-Экспо

 **> 1 млн** человек ежегодно

 **3** мероприятия на момент открытия КВЦ
67 мероприятий в 2023 г.

 **143 тыс. м²**
общая территория

- ▶ **3** выставочных павильона
- ▶ **40** Конференц-залов (от 15 до 650 человек)
- ▶ Гостиница на **241** номер
- ▶ Парковка на **3 000** мест

 **Расположение**
в 5 минутах у аэропорта, рядом Аэроэкспресс и общественный транспорт в город

 **Крупнейшие мероприятия**
Встреча глав государств БРИКС, Международный экономический форум «Россия — Исламский мир: KazanForum», Международный форум Kazan Digital Week

 Открылся в **2018** году

Социально – экономический эффект от деятельности КВЦ «ЭкспоФорум», Санкт-Петербург

Деловой туризм

 Доля туристов, приезжающих на мероприятия в Экспофорум, среди всего потока деловых туристов **> 50%**
Ежегодный доход города от туризма с участников конгрессов и выставок **> 70** млрд руб. (15% всех доходов от туризма)

Вклад в ВРП

 Ежегодная сумма контрактов, имеющих отношение к экономике города, заключаемых на мероприятиях Экспофорума **> 1,5** трлн руб. (12% ВРП города)

Налоги

 Ежегодная сумма налогов, уплачиваемых компаниями группы «Экспофорум» в городской бюджет **> 300** млн руб.

Рабочие места

 Количество постоянных рабочих мест Экспофорума **> 800** чел. (со средней зарплатой выше среднегородской в 1,54 раза)

Количество временных рабочих мест, создаваемых компаниями ежегодно для проведения мероприятий **> 80** тыс. чел.

Благотворительность

 Ежегодная благотворительная помощь компании **> 20** млн руб.

Развитие территории Санкт-Петербурга

 Строительство Экспофорума дало мощный импульс развития всего юга города и стало важным фактором старта строительства жилищных проектов, социальных объектов, федеральных проектов технологической долины «ИТМО Хайпарк» и нового студенческого кампуса СПбГУ

Развитие транспортной инфраструктуры

 Проекты модернизации транспортной инфраструктуры с обеспечением доступности посредством метро, легко-рельсовых трамваев, а также новых транспортных развязок реализуются с участием Экспофорума. Так за счет компании был выполнен проект новой дорожной развязки Петербургского шоссе, оказано содействие в выкупе земли для дорожного строительства.

Формирование типового конгресс-центра в регионе



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ПАВИЛЬОН

- Проведение **следующих типов мероприятий**: торговые, специализированные выставки, ярмарки, научные, тематические, бизнес-конференции, семинары и мастер-классы, деловые форумы, спортивные соревнования и др.
- Использование основного зала кафе и ритейлом как **зона посадки** и **коворкинга** в дни без мероприятий
- Отдельно будет выделена площадка для **Национального центра «Россия»**

УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ЗАЛ (ОПЦИОНАЛЬНО)

- При отсутствии специализированной площадки для концертных мероприятий будет рассмотрена возможность строительства **площадки-трансформера**, что позволит проводить мероприятия различного формата (кинофестивали, шоу-представления и пр.)

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

- Решает проблему с **проживанием участников** мероприятий и туристов

Критерии, влияющие на ключевые результаты проекта

- Выгодная локация**, как с точки зрения транспортной доступности, так и с точки зрения потенциала для развития делового туризма
- Оптимальные функции и ТЭПы**, способные решить социальные и экономические задачи
- Наличие **эксперта**, входящего в ТОП-5 лидеров конгрессно-выставочной индустрии России
- Наличие **опытного оператора КВЦ** для целей максимизации эффективности деятельности
- Выбор **оптимальной структуры финансирования**

Решение социальных задач

- Создание **якоря** формирующего межрегиональный и федеральный **поток гостей** в город
- Активация** малого и среднего **бизнеса**
- Активация локаций** вокруг КВЦ и **капитализация территорий**
- Формирование **имиджа региона** внутри страны и на международном уровне

Описание Проекта – аналога

Описание проекта и основных участников

Проект предполагает строительство конгрессно-выставочного центра в регионе РФ (далее – Проект – аналог)

- ▶ **Схема реализации** – концессионное соглашение в рамках Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ
- ▶ **Концедент** – регион РФ
- ▶ **Концессионер** – СПК с участием компании группы Банка ГПБ (АО)
- ▶ **Банк ГПБ (АО)** – потенциальный кредитор, финансовый консультант, предоставление услуг банковского сопровождения
- ▶ Планируется привлечение ООО «ЭФ-Интернэшнл», входящего в ТОП-5 лидеров конгрессно-выставочной индустрии России, для целей реализации Проекта

Основные параметры Проекта – аналога

Капитальные затраты (с НДС) в ЦСЛ, млрд руб.	15,4
Срок концессионного соглашения, лет	22,25
<i>Инвестиционная стадия, лет</i>	2,25
<i>Эксплуатационная стадия, лет</i>	20
Структура финансирования капитальных затрат (Капитальный грант/Старший долг), %	35/65

Бизнес-модель Проекта

- ▶ **Обязательства Концессионера** – привлечение финансирования, проектирование, строительство, эксплуатация Объекта
- ▶ **Обязательства Концедента** – предоставление земельных участков, выплата Платы концедента, выплата компенсации при досрочном расторжении КС
- ▶ **Источники компенсации затрат Концессионера** – Плата Концедента, выручка от коммерческой деятельности

Объекты, создаваемые в рамках Проекта – аналога



Универсальный мультиформатный центр с рестораном

Общая площадь: **15 000 м²**

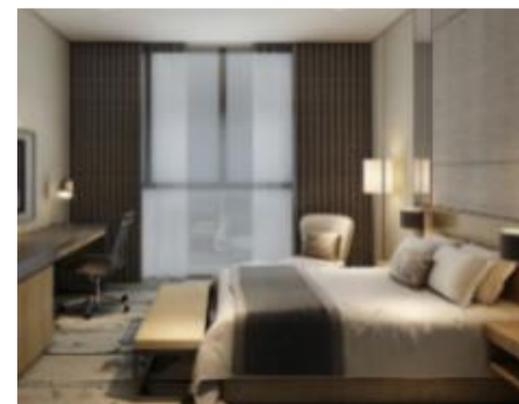
- Универсальный зал: 10 000 м²
- Корпорат-банкет холл: 2 000 м²
- Ресторан: 750 м²
- Административное крыло: 2 250 м²



Конгрессно-выставочный павильон, мультимедийный комплекс «Россия»

Общая площадь: **10 000 м²**

- Конгрессно-выставочный павильон: 8 500 м²
- Мультимедийный комплекс «Россия»: 1 500 м²



Гостиничный комплекс

Общая площадь: **11 500 м²**

- Гостиница 4 звезды: 130 номеров

Эффекты от реализации Проекта – аналога

Проект позволит создать благоприятные условия для **экономического развития** региона и его **инвестиционной привлекательности**

 **Прирост ВРП** за счет мультипликационного эффекта **+44,2** млрд руб.

 **Увеличение туристического потока** посредством развития делового туризма **+70** тыс. туристов в год

 **Эффект на рынок труда** с учетом смежных отраслей **+3,5** тыс. рабочих мест

 **Оптимальное соотношение** между капитальными затратами, функциями и эффектами
Проекта позволило **минимизировать расходы бюджета** на эксплуатационной стадии **4 387** млн руб.
на инвест. стадии (2 года)
638 млн руб.
на экспл. стадии (в среднем / в год)



Снизить финансовое участие Региона на эксплуатационной стадии позволит **проработка следующих вопросов:**

- **Софинансирование региональной** части **капитальных затрат** из федерального бюджета
- **Субсидирование процентной ставки** по кредитному соглашению без ограничений по периметру проекта

НЕОБХОДИМЫЕ ДЕЙСТВИЯ КЛЮЧЕВЫХ УЧАСТНИКОВ ДЛЯ СТАРТА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



Российская Федерация



Проведение межведомственного **совещания** с участием Администрации Президента, Министерства промышленности и торговли, Министерства экономического развития РФ, с целью **выработки плана реализации мер поддержки** развития конгрессно-выставочной инфраструктуры



Программа по **софинансированию региональной** части **капитальных затрат** КВЦ с целью оптимизации нагрузки на бюджет региона



Субсидирование процентной ставки по кредитному договору без ограничений по периметру проекта



Регион



Проведение **совещания** с Банком, назначение **ответственных лиц** за реализацию проекта, создание **рабочей группы** по проекту



Определение **локации**, согласование **технических параметров** КВЦ



Освобождение организаций-инвесторов от **налога на имущество**



Банк



Подготовка предложения на основании потребности региона по созданию КВЦ



Подготовка документации **для подачи ЧКИ**, включая подготовку **финансовой модели** и **КС** по Проекту

Приложения

Финансовые параметры проекта – аналога

Сценарный анализ по Проекту – аналогу

Дальнейшие шаги

Меры поддержки: льготная ставка по кредиту

Организационно – правовая схема Проекта

#МЕГАИГРОК Банка ГПБ (АО) – комплексный подход к проектам

Опыт Банка ГПБ (АО) в реализации инфраструктурных проектов

Финансовые параметры Проекта – аналога¹

Источники на инвестиционной стадии, млн руб.

Старший долг	9 211
Капитальный грант	4 387
Акционерные средства	1 916
Возмещение НДС	2 062
Итого	17 577

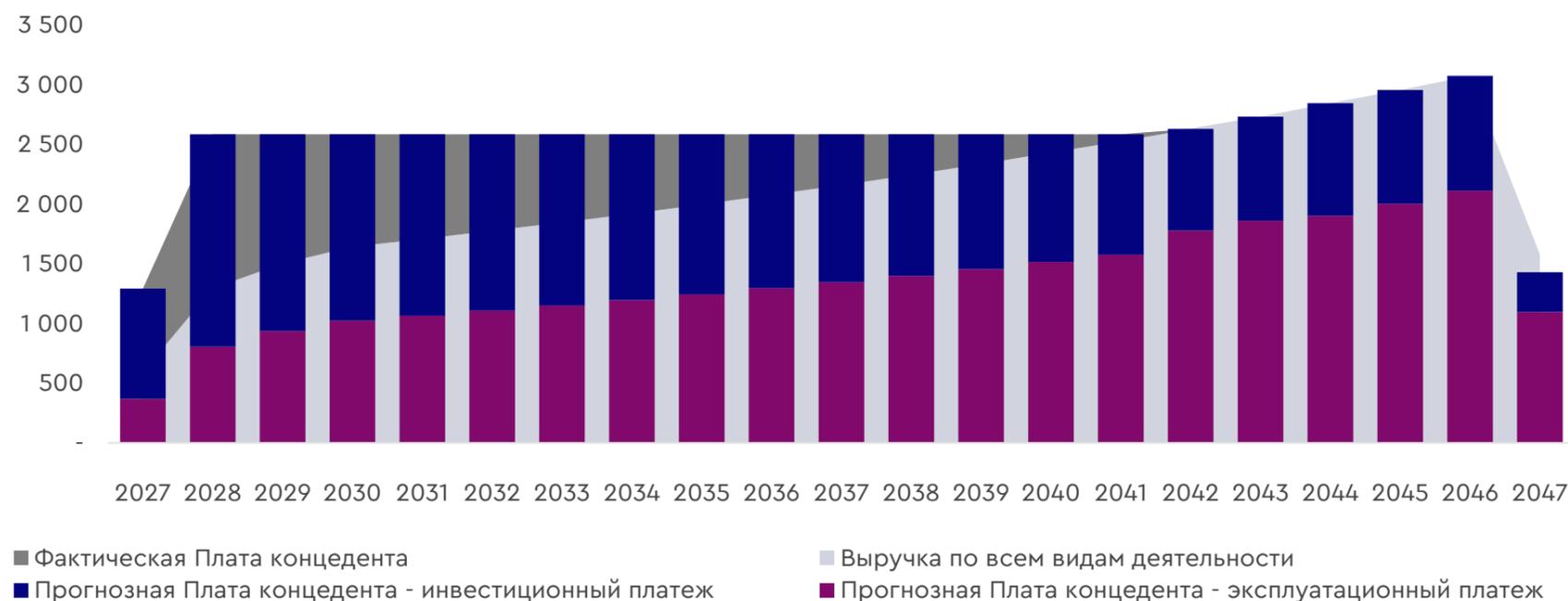
Использование на инвестиционной стадии, млн руб.

Капитальные затраты без НДС	12 861
НДС	2 583
Операционные расходы, без НДС	234
Проценты и комиссии по старшему долгу	1 346
Банковские гарантии	12
Внесение средств на DSRA	542
Итого	17 577

Финансовое участие Концедента на эксплуатационной стадии, млн руб.

Плановый объем расходов Концессионера	55 263
Выручка, без НДС	43 845
Фактический объем Платы концедента	9 418
Фактический объем потребности в Плате концедента, в среднем в год	638

Денежные потоки на эксплуатационной стадии, млн руб.



¹ Параметры достижимы при выполнении следующих условий: выгодная локация, наличие опытных участников Проекта, включая оператора КВЦ, оптимальная структура финансирования

Сценарный анализ по Проекту-аналогу

Эффекты от применение льготной ставки без ограничений по лимитам (не более 80% от бюджета проекта в целом)

рыночная ставка по кредиту

применение льготной ставки



Фактическая Плата концедента

9 418 млн руб.



3 091 млн руб.



Среднегодовая Плата концедента

638 млн руб.



353 млн руб.

Анализ чувствительности к изменению капитального гранта

Параметры	Базовое значение	Изменение капитального гранта						
		2 507	3 134	3 760	5 014	5 640	6 267	6 894
Капитальный грант, млн руб.	4 387	2 507	3 134	3 760	5 014	5 640	6 267	6 894
Доля капитального гранта от СМР без НДС, %	35%	20%	25%	30%	40%	45%	50%	55%
Фактический размер Платы концедента, млн руб.	9 418	14 467	12 718	11 051	7 851	6 363	4 967	3 861
Среднегодовая Плата концедента, млн руб.	638	815	771	702	582	519	452	396
Среднегодовая Плата концедента, млн руб. в первые 3 года эксплуатации	1 104	1 418	1 316	1 212	992	876	755	648

Дальнейшие шаги



Проведение **установочного совещания** с участием уполномоченных органов Концедента по Проекту



Определение **ответственных со стороны** уполномоченных органов **Концедента** и ответственного за «единое окно» для взаимодействия с Банком по вопросам, связанным с Проектом



Создание **рабочей группы** с участием представителей уполномоченных органов Концедента, Банка и консультантов (технический консультант и иные)



Разработка и согласование с уполномоченными органами Концедента **дорожной карты** реализации Проекта



Определение **земельных участков** и согласование **технических параметров** Проекта



Подготовка документации для **подачи ЧКИ** структурами Банка, включая **финансовую модель** и **КС** по Проекту

Меры поддержки: льготная ставка по кредиту

Общие положения



Целевое назначение

предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям, «ВЭБ.РФ» на возмещение недополученных доходов по кредитам, выданным по льготной ставке инвесторам для реализации инвестиционных проектов, необходимых для устойчивого развития внутреннего и въездного туризма



Форма поддержки

субсидирование федеральным бюджетом процентной ставки по кредиту



Недостатки

- ▶ невозможность предоставления льготного кредита для финансирования всего объема капитальных затрат по проекту
- ▶ ограниченный размер субсидии в размере 2 п.п. + 70 % КС ЦБ РФ

Требования к проекту и к кредитному договору



Номерной фонд: от 120 номеров гостиниц категории не менее «три звезды» с общей площадью не менее 10% от общей площади **многофункционального комплекса**



Наличие **конгресс-центра**



Срок строительства: не более 5 лет



Срок кредита: не более 12 лет



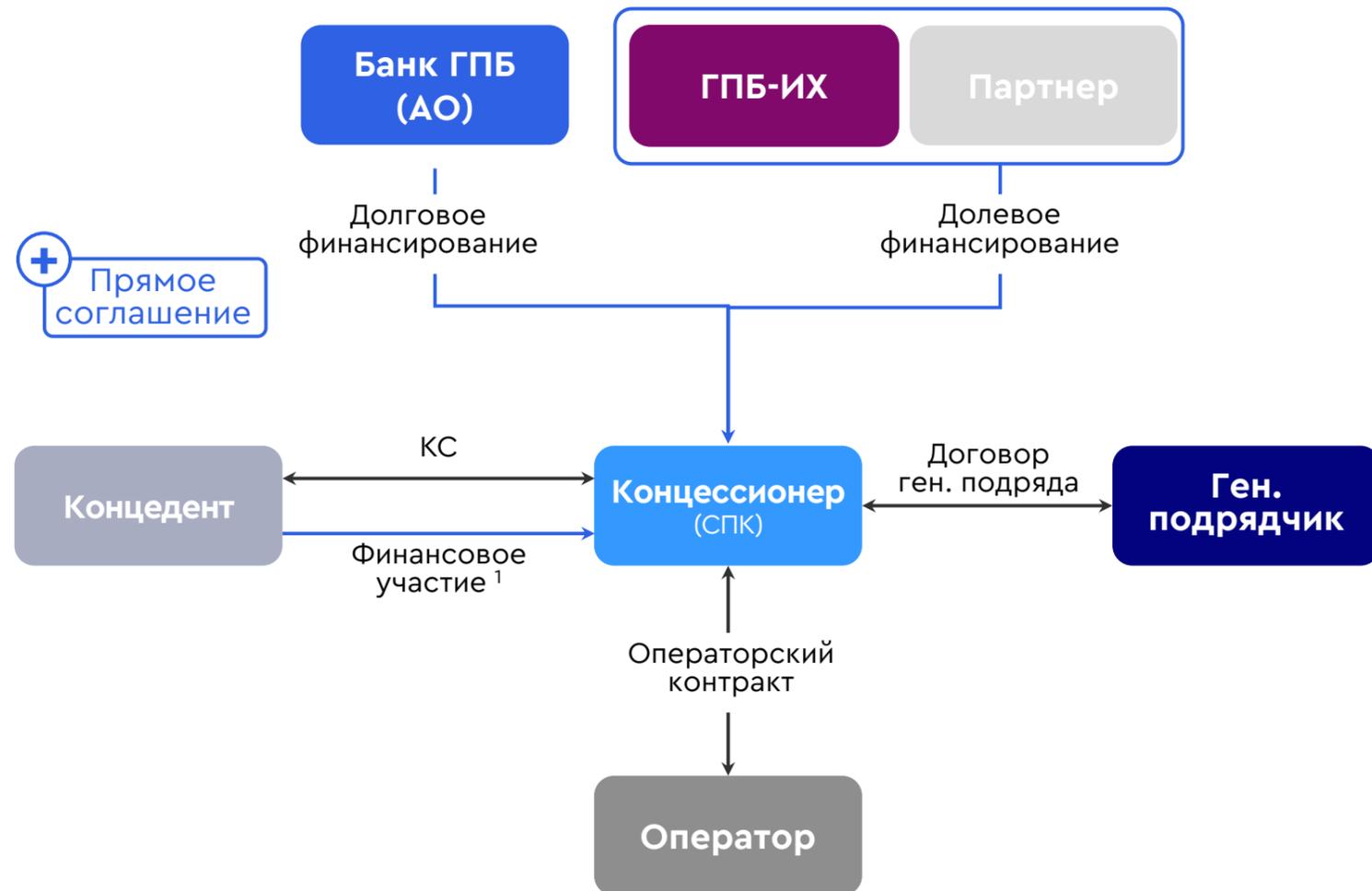
Ставка: не более 3 п.п. и 30% КС ЦБ РФ



Размер кредита: не более 80% от стоимости гостиниц в проекте

Организационно – правовая схема Проекта

Схема взаимодействия основных участников



Роли ключевых участников

Концессионер (СПК)

- ▶ Проектирование, финансирование и строительство объекта
- ▶ Целевая (функциональная) эксплуатация объекта
- ▶ Техническое обслуживание и содержание объекта
- ▶ Получение коммерческой выручки от реализации услуг

Концедент

- ▶ Предоставление земельных участков под создание объекта
- ▶ Финансовое участие в виде:
 - 1) капитального гранта на инвестиционной стадии
 - 2) Платы концедента на эксплуатационной стадии в части, не покрытой выручкой
- ▶ Компенсация расходов Концессионеру и кредиторам на создание объекта в случае досрочного расторжения КС
- ▶ Прямое соглашение – договор, заключенный между публичной стороной, частной стороной и Банком

Генеральный подрядчик

- ▶ Организация строительства Объекта (в т.ч. за счет привлечения субподрядчиков) в рамках Договора генерального подряда

Оператор

- ▶ Операторская деятельность в рамках Операторского контракта на этапе эксплуатации

¹ Капитальный грант, Плата концедента

#МЕГАИГРОК Банка ГПБ (АО) – комплексный подход к проектам

#МЕГАИГРОК Банка ГПБ (АО) – системообразующий элемент инфраструктурного рынка с широким спектром экспертиз, способный комплексно структурировать проекты и обеспечить их реализацию на всех этапах

ИНИЦИИРОВАНИЕ И СТРУКТУРИРОВАНИЕ
«БАНКУЕМЫХ» ПРОЕКТОВ

НАША ЭКСПЕРТИЗА



участник
СПК



инвестор

УЧАСТИЕ В ОРГАНИЗАЦИИ И КОНТРОЛЕ
НАДЛЕЖАЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА,
А ТАКЖЕ ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

НАША ЭКСПЕРТИЗА



инжиниринговая и техническая экспертиза для
управления строительством и эксплуатацией

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ
КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
И ПРОЕКТИРОВАНИЯ ОБЪЕКТА

НАША ЭКСПЕРТИЗА



правовая, финансовая и техническая экспертиза
для заключения соглашения и управления
проектированием

ДОВЕДЕНИЕ ПРОЕКТА ДО «ГОТОВНОСТИ» ДЛЯ
ПРИВЛЕЧЕНИЯ БАНКОВСКОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ
И ВЫДЕЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СРЕДСТВ

НАША ЭКСПЕРТИЗА



не только
кредитор

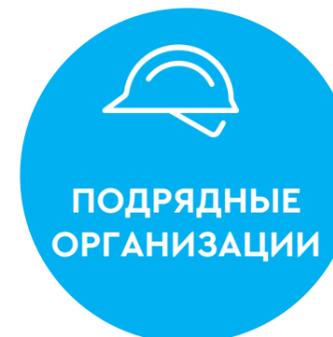


организатор
финансирования



РАБОТАЕМ
С ЛУЧШИМИ НА РЫНКЕ

Комплексный подход –
структурирование **максимально
эффективных проектов** и их **успешная
реализация**



Активное привлечение в проекты
#МЕГАИГРОКа **бюджетного и льготного
финансирования** для снижения
обязательств концессионера по возврату
внебюджетных средств

Опыт Банка ГПБ (АО) в реализации инфраструктурных проектов¹

Портфель проектов

6,5
трлн руб.

СТОИМОСТЬ
проектов

108

проектов
в разных
отраслях

Транспорт

Туризм, культура, спорт

Прочие¹

На эксплуатационной стадии

544

млрд руб.

22

проекта

516

млрд руб.

17

проектов

12

млрд руб.

1

проект

16

млрд руб.

4

проекта

На инвестиционной стадии

1 893

млрд руб.

43

проекта

1 370

млрд руб.

15

проектов

126

млрд руб.

5

проектов

398

млрд руб.

23

проекта

На стадии проработки

4 148

млрд руб.

43

проекта

4 128

млрд руб.

25

проектов

18

млрд руб.

15

проектов

3

млрд руб.

3

проекта

¹ Прочие: ТКО, образование, здравоохранение, легкая промышленность

Сергей Георгиевич ВОРОНКОВ

Президент Российского союза выставок и ярмарок,
генеральный директор ГК «ЭкспоФорум Интернэшнл»

✉ voronkov@expoforum.ru

Марат Фаритович МУХАМЕТШИН

Вице-Президент Банк ГПБ (АО)

✉ Marat.Mukhametshin@gazprombank.ru