

ИНВЕСТИПРОЕКТ
«СТРОИТЕЛЬСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНОГО КОМПЛЕКСА
В АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА:

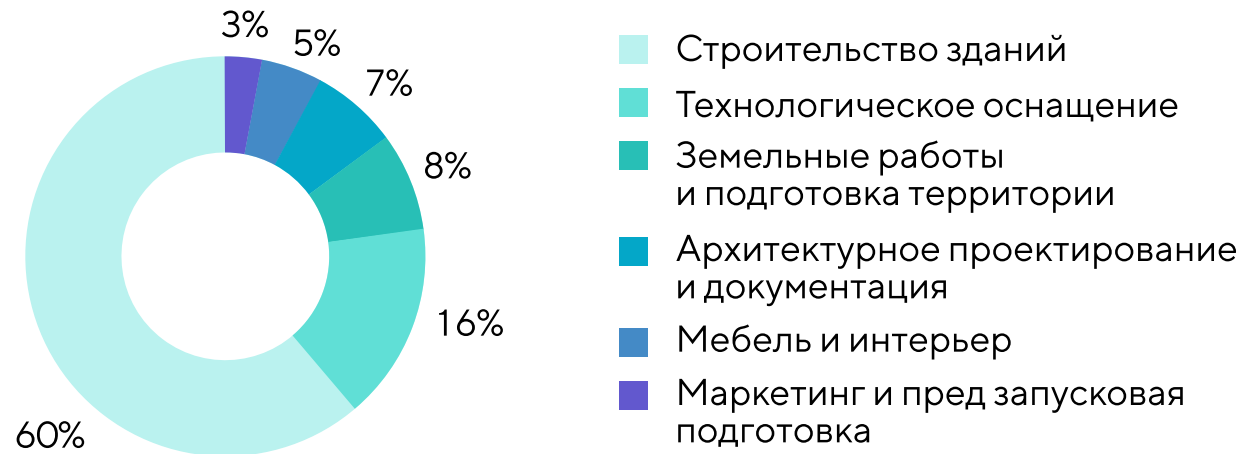
ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Строительство регионального конгрессно-выставочного комплекса, включающего в себя выставочный зал, конференц-холл, гостиницу, а также административные и хозяйственные помещения, необходимые для функционирования комплекса. Площадка, предлагаемая для строительства комплекса, находится в непосредственной близости от аэропорта города Астрахань.

Выставочная площадь – 1 500 м²

Количество гостиничных номеров – 100 номеров

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

1 500 млн руб. – потребность в инвестициях

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Текущий статус	Планирование
Общий объем инвестиций	1,5 млрд руб.
EBITDA	4,85 млрд руб.
Рентабельность EBITDA, %	72%
NPV	118 млн руб.
IRR	16,9%
Ставка дисконтирования	15%
Простой срок окупаемости (PBP)	6 года
Дисконтированный срок окупаемости (DPBP)	11 года
Период планирования проекта	12 лет
Срок строительства конгрессно-выставочного комплекса	2 года

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА:



МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

Астраханская область,
г. Астрахань, Советский р-н



ОТРАСЛЬ:

Конгрессно-выставочная
деятельность



ТИП ПРОЕКТА:

Создание нового комплекса

Создание регионального конгрессно-выставочного комплекса

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: 2026 г. - 2027 г.

По состоянию на 2025 год разработана концепция проекта. Определен земельный участок для возможного расположения комплекса, который находится в непосредственной близости от аэропорта г. Астрахань.

Площадка проекта: земельный участок находится в муниципальной собственности

Объем предполагаемых инвестиций: 1 500 млн руб.

Стоимость подключения к инженерной инфраструктуре составляет ориентировочно 100 млн руб.

Срок окупаемости проекта – 6 лет

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА:

Определен земельный участок для возможного расположения
конгрессно-выставочного комплекса



Адрес участка:

Астраханская обл., г.
Астрахань, Советский р-н,
ул. Аэропортовское шоссе



Кадастровый номер:

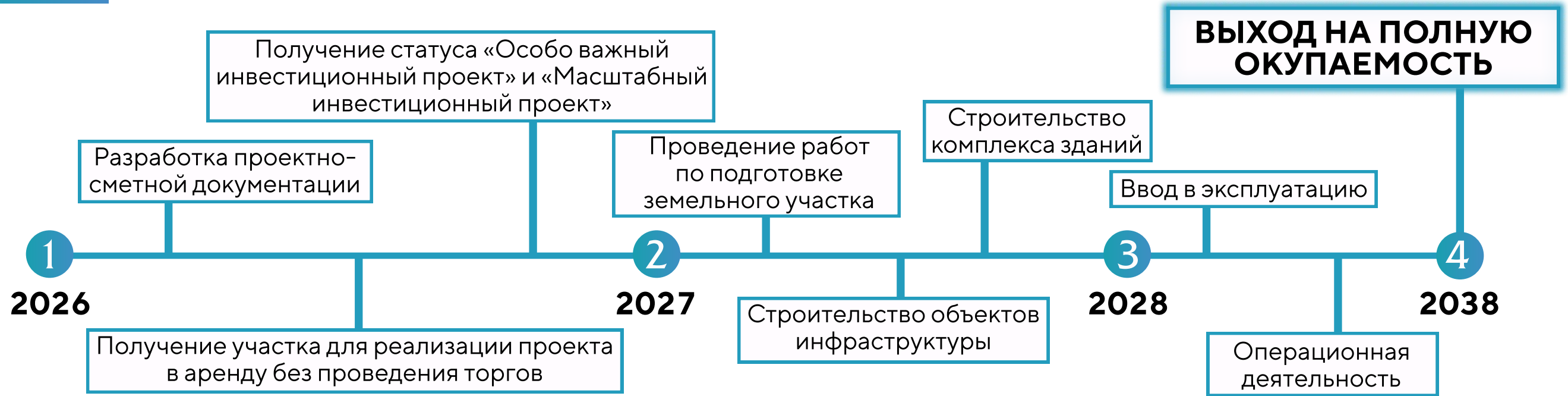
30:12:030451:428



Площадь участка:

5,5 га

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:



ОБЗОР ОТРАСЛИ:

Согласно Стратегии развития конгрессно-выставочной отрасли в Российской Федерации на период до 2030 года, утверждённой правительством 13 сентября 2023 года (распоряжение №246 1 -р) объём конгрессно-выставочного рынка в России по итогам 2023 года составлял **182,1 млрд рублей.**



Планируется, что к 2025 году этот показатель вырастет до **210 млрд рублей**, к 2027 году — до **235 млрд рублей**, в 2028 году — до **249 млрд рублей**, в 2029 году — до **264 млрд рублей**, а к 2030 году — до **280 млрд рублей.**

По данным Российского союза выставок и ярмарок, дефицит выставочных площадей в Астраханской области составляет **до 55%**. Специализированные конгрессно-выставочные площади для крупных мероприятий отсутствуют. Конгрессные мероприятия проводятся в различных локациях с использованием возможностей гостиничных комплексов, учреждений культуры, часто не предназначенных для этого.

АНАЛИЗ РЫНКА И ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ:

Конкуренты:

- Локальные: отели с конференц-залами, культурные центры.
- Региональные: КВЦ Волгограда, Краснодара.

Целевая аудитория (сегментация):

- Корпоративный сектор (местные и федеральные компании: сельское хозяйство, рыбная промышленность, энергетика).
- Государственные учреждения (администрация региона, отраслевые министерства).
- Частные организаторы (свадьбы, фестивали).
- Научные и образовательные организации (конференции, форумы).

ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ:

Ключевой месседж: «Астраханский КВЦ — мост между традициями и инновациями. Ваше событие в сердце Каспия!»

Уникальные преимущества: Современная инфраструктура (модульные залы, VR-зоны, экологичные решения).

Синергия с туризмом: экскурсии в дельту Волги, гастротуры.

Гибкие форматы: гибридные мероприятия (онлайн + офлайн).

УТП (уникальное торговое предложение): акцент на сочетание современных технологий, доступной стоимости и уникального расположения (близость к аэропорту, историческому центру).



МАРКЕТИНГОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ОФЛАЙН-ПРОДВИЖЕНИЯ:

Партнерские программы:

- С отелями (скидки на проживание для участников мероприятий).
- С транспортными компаниями (трансферы из аэропорта).

Участие в профильных событиях:

- Выставка «Астрахань Агро» для привлечения сельхоз-компаний.
- Форум «Каспий 2024» для продвижения гибридных форматов.

Брендовые материалы:

- Реклама в бизнес-центрах, аэропорту, набережной.

РАБОТА С ПАРТНЕРАМИ И ГОССТРУКТУРАМИ:

Сотрудничество с администрацией:

- Участие в городских проектах (День города, фестиваль «Каспийская кухня»).
- Гранты для организаторов социально значимых мероприятий.

Кобрендинг: Совместные мероприятия с вузами (АГУ, АГТУ) и технопарками.

МАРКЕТИНГОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ОНЛАЙН-ПРОДВИЖЕНИЯ:

Сайт и SEO:

- Раздел с 3D-туром по залам, калькулятором стоимости.
- Ключевые запросы: «аренда зала для конференции в Астрахани», «организация выставок».

Соцсети:

- VK: визуальный контент (истории успешных мероприятий, видеоотзывы).
- Telegram: рассылка анонсов для местного бизнес-сообщества.

Таргетированная реклама:

- Для корпоративных клиентов (руководители HR-и маркетинг-отделов).
- Геотаргетинг: Астрахань, соседние регионы Калмыкия, Дагестан).

ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ:

KPI:

- Рост бронирований на 25% за год.
- Увеличение доли мероприятий из других регионов до 30%.
- Уровень удовлетворенности клиентов (NPS $\geq$ 8).



«ОСОБО ВАЖНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ»

Для инвесторов реализующих проекты с объемом инвестиций от 200 млн руб. предусмотрено право освобождения от уплаты налога на имущество от 46 до 91% в зависимости от объема капиталовложений и вида деятельности. Налоговые льготы применяются в течении срока окупаемости проекта, но не более 5 лет.



«МАСШТАБНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ»

Инвестиционные проекты, ранее получившие статус «Особо важный» могут претендовать на получение статуса «Масштабный проект». Статус дает право получения земельного участка под реализацию проекта без торгов.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРУ:

1,5
млрд руб.

Потребность
в финансировании
проекта

118
млн руб.

Чистая приведенная
стоимость (NPV)

6
лет

Срок
окупаемости

2
года

Период
строительной фазы

15%

Ставка
дискотирования

4,85
млрд руб.

EBITDA

16,9%

Внутренняя норма
доходности (IRR)

72%

Рентабельность
по EBITDA

АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»:

- точка входа инвестора в регион;
- компания, сопровождающая инвестиционные проекты в режиме «одного окна»



Ведет инвестиционную карту региона – перечень потенциальных инвестплощадок



Оказывает содействие в получение статуса особо важного проекта в предоставлении земельного участка без торгов



Упрощает взаимодействие с ресурсоснабжающими компаниями, муниципальными образованияами и органами государственной власти



Консолидирует информацию обо всех мерах государственной поддержки бизнеса



Услуги сопровождения инвестпроектов
БЕСПЛАТНЫ

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОГРАНИЧЕНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

Представленная в настоящем документе информация подготовлена АО «Корпорация развития» Астраханской области (далее – Корпорация) и предназначена исключительно для ознакомления.

Материалы, предоставленные Корпорацией, основаны на информации, полученной из открытых источников, которые рассматриваются Корпорацией как надежные. Корпорация не имеет возможности провести должную проверку такой информации и не несет ответственности за точность, полноту и достоверность материалов, предоставленных Корпорацией. При принятии инвестиционных решений инвестор должен провести собственный анализ финансового положения эмитента, процентных ставок, доходности и всех рисков, связанных с инвестированием в ценные бумаги и другие финансовые инструменты и при необходимости воспользоваться услугами финансовых, юридических и иных консультантов.

Материалы и сведения, предоставленные Корпорацией, носят исключительно информационный характер, предназначены для лиц, которые вправе получать такие материалы и сведения, и не должны рассматриваться как заверение об обстоятельствах, имеющих значение для заключения, исполнения или прекращения какой-либо сделки.

Настоящий документ, включая любые его части и отдельные положения настоящего документа, не могут рассматриваться в качестве оферты (включая публичную оферту), приглашения делать оферты, коммерческого намерения Корпорации заключить сделку на условиях, изложенных в документе, а также гарантий Корпорации в отношении последствий заключения какой-либо сделки и/или использования какого-либо инструмента.

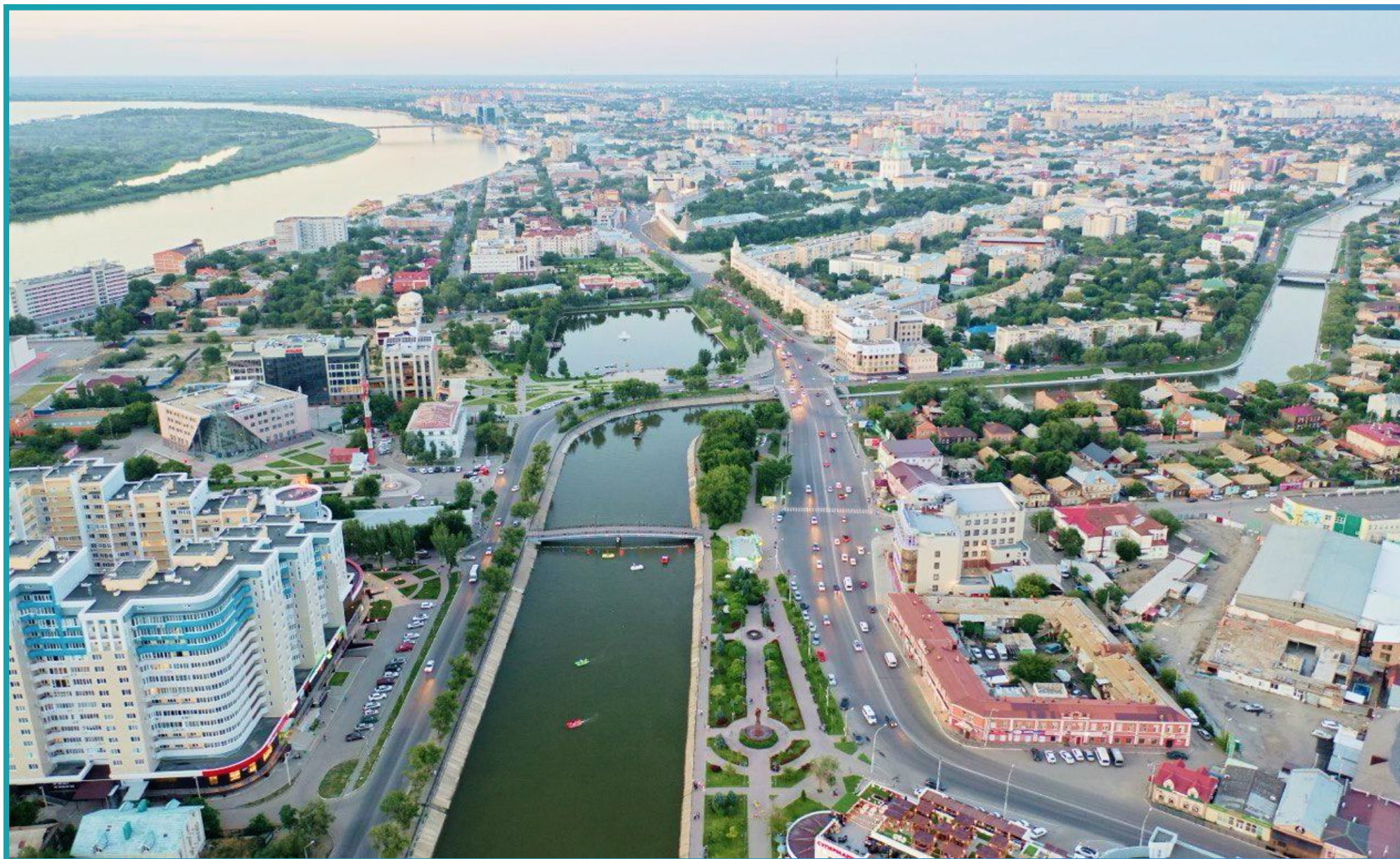
Представленная информация не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, не является формой выражения мнения Корпорации и/или ее сотрудников о том, отвечает ли конкретная ценная бумага или финансовый инструмент вашим финансовым и/или иным интересам. Определение соответствия финансового инструмента либо операции инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и толерантности к риску является задачей инвестора. Корпорация не несет ответственности за возможные убытки инвестора в случае совершения операций, либо инвестирования в финансовые инструменты, упомянутые в данных материалах.

Настоящий документ, включая любые его части и положения, а также любые комментарии Корпорации и ее работников в отношении данного документа не могут рассматриваться в качестве консультации, совета, разъяснений Корпорации в отношении рассматриваемого или любых других финансовых инструментов и сделок.

Любое использование информации, представленной в данном документе, включая любые части/разделы документа, допускается только на собственный страх и риск пользователя. Любое копирование и воспроизведение информации, представленной в данном документе, как в устной, так и в письменной форме, допускается только при условии предварительного разрешения (согласия) Корпорации.

Представленная информация и мнения подлежат изменению без уведомления получателей данной информации и мнений.

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В АСТРАХАНСКУЮ ОБЛАСТЬ!





КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: 41 4040, г. Астрахань, ул. Ульяновых, 10

Телефон: +7 (8512) 24-63-01 **Сайт:** www.kr30.ru

КОНТАКТЫ:

Крыгин Алексей Александрович

Генеральный директор

Тел.: +7 (8512) 24-63-01, внутренний 200, Моб: +7 (905) 480-80-00

E-mail: Alexey.Krygin@kr30.ru

Чернышова Екатерина Анатольевна

Специалист в области привлечения инвестиций

Тел.: +7 (8512) 24-63-01, внутренний 205, Моб: +7 (917) 178-78-97

E-mail: Ekaterina.Chernyshova@kr30.ru

Мищенко Денис Сергеевич

Специалист в области привлечения инвестиций

41 4000, г. Астрахань, ул. Ульяновых, д. 10

Тел.: +7 (8512) 24-63-01, внутренний 218, Моб: +7 917 180-27-51

E-mail: Denis.Mishchenko@kr30.ru