

СТРОИТЕЛЬСТВО СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С БАССЕЙНОМ «ПОДМОСКОВЬЕ»	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Московская область
Отрасль	Оздоровительные процедуры, бассейн, массовая физическая культура
Краткое описание проекта	
Проект заключается в создании спортивно-оздоровительного парка «термальные источники» массового общественного назначения в черте города Люберцы площадью до 8000 м2, с акцентом на самообслуживание, с низкими ценами и высокой пропускной способностью	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Востребованная к выпуску продукция / услуги Животноводческий комплекс будет производить 26 280 тонн коровьего молока и 2 480 тонн буйволиного молока в год	
Тип проекта	-
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	Предполагаемая посещаемость спортивно-оздоровительного комплекса составляет от 1500-2000 чел./в сутки
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	Строительство спортивного комплекса завершено, при этом необходимо строительство открытого (уличного) бассейна, и, следовательно отделка выполнена не в полном объёме. Объём вложенных средств 250 000 000 руб. Потребность в финансировании 130 000 000 руб.
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Планируются массовые занятия оздоровительного характера как в открытом, так и в закрытом бассейнах. Помимо вышеуказанных занятий в спортивном комплексе планируется предоставление услуг по аквафитнесу, занятия водными видами спорта, также в планах обширный комплекс фитнес-программ, танцевальных занятий, групповой и индивидуальный тренинг, занятия спортивными единоборствами, настольным теннисом, теннисом, художественной гимнастикой, шахматами, шашками, занятия для детей, тренажерный зал, тир для стрельбы из лука, а также большой выбор SPA-программ, фитнес-бар, солярий и пр.
Анализ отрасли и маркетинг	
Проект заключается в создании спортивно-оздоровительного парка «термальные источники» массового общественного назначения в черте города Люберцы площадью до 8000 м2, ориентированного на семейное времяпрепровождение, с акцентом на самообслуживание, низкими ценами и высокой пропускной способностью. Спортивно-оздоровительного клуба с такой концепцией нет ни в Люберцах, ни в ближайших населенных пунктах. Более того, в настоящее время территориальная доступность обычного бассейна от места расположения спортивного комплекса – это минимум 20 минут езды на общественном транспорте. При этом потребность в наличии спортивно-оздоровительного комплекса у населения велика. У спортивного комплекса привлекательное местоположение, он находится в шаговой доступности от железнодорожной станции «Панки».	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
Электроэнергия, водоснабжение(водоотведение), теплоснабжение(газоснабжение). Для увеличения мощности подачи ресурсов: тепло/газ, электроэнергия, водоснабжение/водоотведение требуется дополнительное финансирование	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
Рентабельность по EBITDA, %: 2021 год – 22% 2022 год – 45% 2023 год – 50% 2024 год – 51% 2025 год – 52% 2026 год – 52% 2027 год – 53%	3

Участок 1		
Площадь (Га)	Три земельных участка, площадью: 1 участок: 0,097га 2 участок: 1га 3 участок: 0,81га	
Кадастровый номер и/или координаты	1 участок: 50:22:0010302:99 2 участок: 50:22:0010302:90 3 участок: 50:22:0010302:10414	
Тип участка	-	
Форма собственности	1 участок: частная собственность 2 участок: частная собственность 3 участок: муниципальная собственность	
Тип сделки	1 участок: Договор купли-продажи земельного участка от 06.03.2014 № 64/14 2 участок: Договор купли-продажи земельного участка от 05.07.2010 № 167а/10 3 участок: Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов № 62/20 от 20 сентября 2020 года	
Разрешенное использование	1 участок: под строительство спортивного комплекса 2 участок: под спортивный комплекс 3 участок: спорт	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	имеется 0,4 МВт; требуется 1 МВт
	Водоснабжение, м3/час	имеется 2,71 м3/час (ХВС); требуется 3 м3/час (ГВС)
	Водоотведение, м3/час	Имеется 2,92 м3/час; требуется 2,71 м3/час
	Газ, м3/час	В настоящее время газоснабжение отсутствует, требуется 357 м3/час
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км.	нет
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	Урал М-5 примерно в 15 км от спортивного комплекса
Дополнительная информация по участку	-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	Компенсация затрат на подключение к инженерным коммуникациям	
Возможность софинансирования	Потребность в привлечении финансирования 130 000 000 руб.	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	-	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-	
Региональная логистика	-	

Кадры	Население региона, тыс. чел.	Население проживающее в г.о. Люберцы - 315 тыс. чел. (2020 г.)
	Трудоспособное население, тыс. чел.	-
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	-
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	67200 (г.о. Люберцы)
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да

Прогнозные финансовые показатели

Годовая выручка, млн руб.	2021 – 69,19 2022 – 238, 71 2023 – 279,77 2024 – 293,78 2025 – 308,48 2026 – 323,93 2027 – 340,15	ЕБИТДА, млн руб.	2021 – 15,12 2022 – 107,46 2023 – 140,45 2024 – 149,51 2025 – 159,02 2026 – 169,02 2027 – 179,51
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	2021 год – 22% 2022 год – 45% 2023 год – 50% 2024 год – 51% 2025 год – 52% 2026 год – 52% 2027 год – 53%
Бюджет проекта, млн руб.	Фактические расходы 250 млн руб.; потребность финансирования 130 млн руб.	NPV, млн руб.	1 538
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	Введен в эксплуатацию 29.01.2020 (Разрешение на ввод в эксплуатацию RU50-22-15251-2020)	IRR, %	0.84
Срок окупаемости, мес.	36	Ставка дисконтирования, %	20% в год; 1,667% в мес.
Иные финансовые показатели		-	