

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕТОРАМ ОТ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ПРОЕКТУ «ГОРОД РАЗВЛЕЧЕНИЙ «ПАРК РОССИЯ»	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Московская область
Отрасль	Развлечение, общественное питание
Краткое описание проекта	
ООО «Север Капитал» планирует к реализации проект строительства города развлечений «Парк Россия» в городском округе Мытищи в п. Федоскинское. Парк Развлечений состоит из 31 шт. сезонных аттракционов (открытая площадка) и 20 шт. аттракционов в Семейном развлекательном центре (крытая часть парка), с прогулочными зонами по набережным (вдоль участка протекают речки) и внутри парка. Также запланирован ТРЦ с магазинами (сувениры) и общественными зонами для приема пищи, а также гостиничные комплексы.	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
-	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	3,2 млн чел. посетителей ежегодно
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млрд руб.)	11
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Возможно освоение поэтапно. Проект предусматривает поэтапный ввод в эксплуатацию аттракционов, чтобы постепенно наращивать посещаемость и постоянно поддерживать спрос на Парк аттракционов, а также гостиничный сектор.
Анализ отрасли и маркетинг	
Современные тематические парки международного уровня в Московском регионе – отсутствуют. Потенциальная емкость рынка досуга вне дома и развлечений Московской области составляет 93,39 млрд. руб. в год. (по данным компании «Евромонитор»). Основными конкурентами в Московском регионе являются: 1) ВДНХ – Парк Будущего 2) Остров Мечты 3) Парк Патриот. Сезон работы парков аттракционов определяется диапазоном с апреля по октябрь. В среднем, в Московском регионе 120,3 дней без дождя. Для расчета общего количества потенциальной аудитории парка – определяется население, живущее на отдалении до 1 часа езды до парка (порядка 80 км) и до 2 часов езды до парка. Исходя из этих данных численность посетителей составляет – 3 186 745 человек. Туристический поток в Московский регион составляет 17 500 000 человек, по данным BAUSSA процент пользователей парком аттракционов составляет – 3,25%, что выражается в 568 750 дополнительных посетителей. Население в зоне транспортной доступности – 29 миллионов человек. Ежегодный туристический поток (в Московский регион) – 17,5 миллионов человек.	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
Основа парка развлечений - это аттракционы. Все аттракционы мирового масштаба - это производители из ЕС и США. Производства всех компаний с историей и положительным качеством загружены на 100 %, поэтому надо заключать контракты на стадии проектирования, после утверждения логистики тур. потоков и расположения на плане аттракционов.	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
-	8,5
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Имеются

Участок 1		
Площадь (Га)	228	
Кадастровый номер и/или координаты	50:12:30409:117, 50:12:0:57944, 50:12:0:58066, 50:12:30409:366, 50:12:0:58067, 50:12:0:57943, 50:12:0:56695, 50:12:0:56698	
Тип участка	«земли населенных пунктов»	
Форма собственности	частная	
Тип сделки	-	
Разрешенное использование	«для сельскохозяйственного производства»	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	-
	Водоснабжение, м3/час	10401
	Водоотведение, м3/час	10401
	Газ, м3/час	1214000
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км.	нет
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	Дмитровское шоссе, 17 км от МКАД
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	нет	
Возможность софинансирования	Собственник земельных участков ООО "Север Капитал" ищет соинвесторов для реализации проекта. Собственные средства - 37%. Обсуждается каждый случай индивидуально (прямое инвестирование/ участие в проекте и др.)	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	-	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-	
Региональная логистика	16 км. От Москвы. Транспортная доступность за счет примыкания к Дмитровскому шоссе, недалеко – Ж/Д станции Катуар.	
Кадры	Население региона, тыс. чел.	261,964
	Трудоспособное население, тыс. чел.	144,963
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	19,963
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	40 000-45 000
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	нет

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	10725 (на 8й год)	ЕВITDA, млн руб.	-
		Рентабельность по ЕВITDA, %	36 с линейным ростом до 40
Бюджет проекта, млн руб.	11 000	NPV	6303
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	-	IRR, %	23
Срок окупаемости, мес.	101 мес.	Ставка дисконтирования, %	13
Иные финансовые показатели		нет	