

РЕКРЕАЦИОННО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПАРК "ВЕРЗИЛОВО"	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Московская область
Отрасль	Туризм, услуги рекреации, общественное питание
Краткое описание проекта	
Создание зоны рекреационного назначения с торгово-развлекательным центром, тематическим парком, креативным кластером, гостиницей рядом с быстрорастущим микрорайоном Новое Ступино и Особой экономической зоной "Ступино Квадрат"	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Услуги рекреации, туристские и экскурсионные услуги, услуги гостиниц, услуги общественного питания	
Тип проекта	коммерческий
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	500 тысяч посетителей в год
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	800
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	да
Анализ отрасли и маркетинг	
Недостаточное развитие регионального рынка рекреации и туризма (источник: доклад Комитета по конкурентной политике Московской области о развитии конкуренции в 2019 году); тематические парки и парки развлечений на юге Подмосковья отсутствуют	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
сырьевое обеспечение не требуется	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений - 7,1 % (рентабельность активов), деятельность гостиниц и предприятий общественного питания - 5,9 % (рентабельность услуг)	12
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Объекты коммерческой недвижимости (торгово-развлекательного назначения), гостиничный комплекс в лесопарковой зоне (коттеджи), автостоянка, трансформаторная подстанция
Участок 1	
Площадь (Га)	7,2
Кадастровый номер и/или координаты	50:33:0030466:4301
Тип участка	Гринфилд
Форма собственности	муниципальная (не разграничена)
Тип сделки	аренда/ продажа/ МЧП
Разрешенное использование	для размещения объектов культуры
Наличие преференциального режима	-
Льготы	возможны льготы по налогу на землю

Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	на границе, ТУ не запрашивались
	Водоснабжение, м3/час	
	Водоотведение, м3/час	
	Газ, м3/час	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км.	железнодорожная станция Шматово - 1,6 км
Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	федеральная трасса М4 "Дон" - 15,1 км	
Дополнительная информация по участку	-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	В Московской области предусмотрены различные инструменты поддержки предпринимателей. Подробная информация о мерах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Московской области размещена на портале «Малый бизнес Подмосковья» http://www.mb.mosreg.ru .	
Возможность софинансирования	Привлечение инвестора для реализации проекта. Реализация возможна в рамках МЧП. Проект находится в начальной стадии проработки. Инициатор - муниципалитет г.о. Ступино	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	в зависимости от вида сделки	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	в зависимости от вида сделки	
Региональная логистика	Проект не связан с планированием ресурсных потоков	
Кадры	Население региона, тыс. чел.	67 тыс. человек (г.о. Ступино)
	Трудоспособное население, тыс. чел.	-
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	В часовой транспортной доступности находятся городские округа Ступино, Домодедово, Коломенский, Ленинский, Кашира, Серпухов, Чехов, Раменское, город областного подчинения Бронницы с совокупным населением 1185 тыс.человек, г.Москва (в режиме выходного дня) - 12636,3 тыс.чел
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	57120
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Российский государственный университет сервиса и туризма (г.Подольск); Российский государственный университет физической культуры, спорта, молодежи и туризма (г.Москва); Российский государственный социальный университет (г.Москва)

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	600	ЕБИТДА, млн руб.	108,9
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	18,2
Бюджет проекта, млн руб.	6800	NPV, млн руб.	-
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	24	IRR, %	-
Срок окупаемости, мес.	144	Ставка дисконтирования, %	-
Иные финансовые показатели		-	