

ВСЕСЕЗОННЫЙ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ, ЭКОЛОГО-ВОСПИТАТЕЛЬНЫЙ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС- СЕМЕЙНЫЙ КУРОРТ ВЫСОКОГО КЛАССА «ПОДМОСКОВНЫЙ САФАРИ-ПАРК»	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Московская область, городской округ Чехов, территория в районе п. Мещерское
Отрасль	Туризм и индустрия гостеприимства
Краткое описание проекта	
<p>Всесезонный семейный курорт высокого класса в стиле «Zoo-сафари» «Животные России и Мира» в комплексе с уникальными:</p> <ul style="list-style-type: none"> -пятизвёздочным отелем в стиле «Zoo-Сафари» с панорамным остеклением; -стеклянным многозальным рестораном; - "Zoo-Аквапарком" с фитнес и спа-центром в стеклянном здании; <p>с аналогичным конгресс-центром;</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Международной Детской Академией Экологии и Зоологии" - и др. инфраструктурными объектами современной туриндустрии. <p>Площадь лесного земельного участка (67.21га) необходимой категории позволяет построить архитектурный ансамбль стеклянных зданий и эколого-зоологических тематических зон в едином стиле. В строительстве будут использованы новые мировые технологии в области экспонирования диких животных в просторных лесных вольерах, огороженных панорамным прочным стеклом «триплекс» (производится в Московской области).</p> <p>Инфраструктурный многофункциональный туристический комплекс круглогодично способен предоставлять уникальные услуги посетителям, даже в период пандемии, за счет рассредоточения в лесу отдельно стоящих стеклянных гостиничных коттеджей и др. объектов с индивидуальными входами. Все здания сафари-парка будут построены в просторных лесных вольерах, где группами содержатся крупные дикие животные. Высокодоходный семейный курорт «Подмосковный сафари-парк» ввиду отсутствия конкуренции даже в Европе, уникальности услуг, синергии, всесезонности и высокой посещаемости быстро станет туристической Меккой столичного региона, близлежащих областей и для многочисленных туристов со всего мира.</p> <p>"Международная детская академия экологии и зоологии» «Подмосковного сафари-парка» будет способствовать эколого-патриотическому воспитанию молодёжи и внесет весомый вклад в модернизацию общего и дошкольного образования, используя распространение собственных методических материалов и учебных фильмов о жизни, содержании и разведении диких животных редких и исчезающих видов, а также воспитательной работе с многочисленными волонтерами.</p> <p>Многофункциональный спортивно-оздоровительный СПА-центр «Белый Медведь» . В этот комплекс войдут: спортзалы, СПА-центр, салон красоты, фитнес-центр, фитнес-бар, крытый бассейн с панорамным остеклением с видами на вольеры с белыми медведями и белухами, аналогичный по полярному международному канадскому центру по изучению и сохранению белых медведей.</p> <p>Существует сайт проекта - https://www.mrsafaripark.com/</p>	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Продажа входных билетов для осмотра коллекции животных "Подмосковного сафари-парка". 2. Проживание взрослых и детей в коттеджах пятизвездочного отеля в стиле "Zoo-сафари", расположенного внутри вольеров с дикими животными на территории сафари-парка. Отдельно стоящие Zoo-коттеджи с панорамными стеклянными фасадами для проживания и наблюдения за дикими животными (30 штук на первом этапе. Строительства и далее при расширении до 200 штук) будут популярны у корпоративных клиентов. 3. Организация обедов и ужинов для больших и маленьких туристических групп в стеклянных залах панорамного ресторана с видом на вольеры с крупными хищниками. Аналогичный ресторан необычайно популярен и находится в сафари-парке на острове Бали. 4. Прокат гольф и велосипедов для удобства осмотра большой территории сафари-парка. 5. Ежедневные дневное и ночное "групповое и индивидуальное сафари" в сопровождении рейнджера с кормлением крупных хищников из спецавтобусов. 6. Полезное и оздоровительное общение детей и взрослых с неопасными животными (сеансы анималотерапии). 7. Организация свадеб, юбилеев, корпоративных мероприятий, празднование новогодних торжеств и др. общероссийских и профессиональных праздников в окружении редких и экзотических животных. 8+8:8. Организация детских дней рождения, школьных и семейных праздников в стиле "Zoo-сафари". 	

9. Фотосессии на память с дрессированными экзотическими животными и молодыми не опасными хищниками под контролем сотрудников парка. Свадебные, корпоративные, детские и др. видеоролики и киносюжеты.
10. Продажа сувенирной продукции, книг, сопутствующих товаров, а также еды и напитков для посетителей на территории сафари-парка.
11. Продажа разрешенных лакомств для кормления животных на всей территории сафари-курорта. Услуга "накорми любимого питомца", осуществляемая под контролем специалистов сафари-парка.
12. Посещение мероприятий в "Международной Детской Академии Экологии и Зоологии" и в научно-познавательных кружках для детей и взрослых: "юный натуралист", "юный зоолог", "юный эколог", "юный дрессировщик" с выдачей дипломов, грамот, памятных значков и видео материалов.
13. Услуги в спа-аквапарке "Белый медведь": оздоровительные души, массажи, косметология и др. спа и фитнес услуги для детей и взрослых. Занятия в спортивных залах и услуги профессионального фитнес-тренера.
14. Ежедневные развлекательные шоу- программы с крупными дрессированными животными в театре-цирке дрессированных животных.
15. Встреча гостей из аэропортов, вокзалов и др. мест по предварительной заявке.
16. Для проживающих в отеле предоставление в аренду легковых машин или микроавтобусов с водителем- гидом по выбору клиента, для посещения достопримечательностей г. Москвы, театров, цирков, музеев и др. поездки по ночной столице.
17. Другие основные и дополнительные услуги согласно бизнес-плана и финансовой модели проекта.

Тип проекта	Новое строительство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	Количество посетителей курорта "Подмосковный сафари-парк" составит около 3,5 млн. человек в год. Будет построено 30 коттеджей с максимальным количеством мест размещения - 210 мест
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	1218
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Возможно поэтапное освоение проекта пусковыми комплексами, стоимостью около 300-350 млн. рублей. Также существует возможность развития проекта после ввода в эксплуатацию.

Анализ отрасли и маркетинг

В России и в многомиллионном столичном регионе нет ни одного похожего зоологического семейного курорта с отелем категории пять звёзд в стиле «Zoo-сафари». В Мире подобные проекты являются лидерами туриндустрии по посещаемости и доходности.

За основу проекта взят успешный аналогичный отель в зоопарке «Джамала» в г. Канберра, Австралия, открыт в 2014 году. <https://jamalawildlifelodge.com.au>.

Награды отеля в зоопарке «Джамала» с 2014 года :

- Trip Advisor - Выбор путешественника 2020 - Топ 10% в мире
- Австралийская ассоциация отелей - Лучшее размещение в люксе в Австралии 2017
- Награды АНА АСТ за выдающиеся достижения - Лучшее размещение делюкс 2016, 2017, 2018, 2019
- Подпись Путешествия - 4-й Лучший опыт сохранения животных в мире (№1 в Австралии) 2021
- Отдых с детьми - Топ 3 Семейные курорты в Австралии 2020
- Премия Australian Travel Awards - Лучший бутик-отель в Австралии 2018
- Hotels.com любим гостями "Самый разыскиваемый" в интернете отель 2021
- Trip Advisor - "Сертификат превосходства" 2015, 2016, 2017, 2018, 2019
- Канберра Региональный туризм Награды - Уникальный отель по Размещению гостей 2016, 2017, 2018, 2019
- The Telegraph - Лучшие тематические отели с дикими животными по всему миру
- Австралийский журнал Traveller - People's Choice Awards - Отель, который лучше всего обслуживает детей
- findmyrice.com - 5 самых крутых отелей в мире
- Австралиец - Лучший отдых во всей Австралии
- ВИЗА - 5 причин посетить Канберру

- Журнал "Стиль" - Лучшие австралийские ванны с видом на вольеры с дикими животными
- АНА -АСТ - Лучшая туристическая инициатива 2015
- АНА-Национальная – Лучшая туристическая инициатива 2015

Международный многофункциональный всесезонный туристический комплекс в стиле "Zoo-сафари" будет больше по площади, количеству услуг и адаптирован к местному климату.

Анализ сырьевого обеспечения Проекта

Заготовка с последующей заморозкой кормов для хищных животных на многочисленных мясокомбинатах, бойнях и в торговых сетях Москвы и МО, а также овощеводческих предприятиях и агрохолдингах. В Москве и МО торговыми сетями утилизируется большое количество пригодных для кормления диких животных продуктов питания, которые будут широко использоваться.

Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов

Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
(Внутренняя норма рентабельности IRR в мире) около 50%	Дисконтированный срок окупаемости в мире (PBP) около 4-х лет

Локализация Проекта (земельные участки)

Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Общая площадь трёх смежных лесных земельных участков 67,21 га. Асфальт до границы участков, все сети, коммуникации и очистные сооружения по границе участка. Имеется возможность расширения площади сафари-парка до 100 га и более
---	--

Участок 1

Площадь (Га)	1. ЗУ - 591527 +/- 269 кв.м. 2. ЗУ - 2913 +/- 19 кв.м. 3. ЗУ - 77660 +/- 98 кв.м.
Кадастровый номер и/или координаты	1. ЗУ - 50:31:0030201:429 2. ЗУ - 50:31:0030201:430 3. ЗУ - 50:31:0030201:431
Тип участка/ов	Земли населённых пунктов
Форма собственности	Аренда земельных участков на период строительства объектов в соответствии с утвержденным генеральным планом застройки
Тип сделки	В соответствии с Постановлением Правительства МО № 272/13 от 22.04.2015
Разрешенное использование	Развлечения
Наличие преференциального режима	Действует мера поддержки гостиничных комплексов, выраженная в возмещении затрат на создание объектов инженерной и дорожной инфраструктуры для гостиничных комплексов (максимальный размер субсидии - 80 млн руб. и не более 15% от стоимости всего Проекта)
Льготы	В рамках Закона Московской области № 151/2004-03 «О льготном налогообложении в Московской области» при реализации инвестиционного Проекта «Подмосковный сафари-парк» предоставляются следующие налоговые льготы: - налоговые льготы в виде снижения ставки налога на прибыль организации на 4,5% на срок до 7 лет и установления пониженной ставки налога на имущество на срок до 8 лет в зависимости от объёма и сроков осуществления капитальных вложений в Проект (ст.26.15); - налоговые льготы в части снижения ставки налога на прибыль организации на 4,5% и установления нулевой ставки налога на имущество организации на 4 года (инвесторам, осуществившим капитальные вложения во вновь построенные и введённые в эксплуатацию здания и сооружения (кроме жилых и торговых) стоимостью не менее 50 млн руб., ст.26.18)

Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	Есть возможность подключения к высоковольтной ЛЭП
	Водоснабжение, м3/час	Установка собственной скважины
	Водоотведение, м3/час	Очистные сооружения по границе участка в наличии
	Газ, м3/час	Газопровод среднего давления по границе участка в наличии
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	-
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	Земельные участки находятся в менее трёх километрах от пересечения Центральной федеральной Кольцевой Автодороги и федеральной автодороги М-2 «Крым»
Дополнительная информация по участку	Выгодное месторасположение высокого, лесного земельного участка необходимой категории с возможностью подключений всех коммуникации, примыкающего к Мещерскому биосферному заповеднику, полностью соответствует стратегии создания семейного курорта высокого класса на базе "Зоо сафари-парка", с содержанием диких животных в больших лесных вольерах, максимально приближенных к природным условиям их проживания	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	Возможна федеральная поддержка в соответствии с новым национальным проектом "Туризм и индустрия гостеприимства"	
Возможность софинансирования	Инициатор проекта разработал концепцию и бизнес-план. Возможны как соинвестирование, так прямые инвестиции. При условии полного финансирования проекта получение 50% доли бизнеса, либо инвестирование в выполнение топографических, геодезических, проектных, согласовательных работ (200-300 млн рублей) - 20% доли в бизнесе. Готовы рассматривать различные варианты инвестирования, условия обсуждаются индивидуально. Также на стадии ознакомления с проектом Московское отделение банка "Сбер" готово выделить кредит в объеме 1 218 000 000 рублей и более, после проведения всех топографических, геодезических, проектных, согласовательных работ и получения разрешения на строительство в Министерстве жилищной политики МО.	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	-	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-	
Региональная логистика	Выгодное месторасположение проекта - "Семейный курорт Подмосковный сафари-парк" на пересечении скоростных ЦКАД и Симферопольского шоссе, аэропортов Домодедово и Внуково, в менее часа езды от центра Москвы и в 8 км от Новой Москвы.	

Кадры	Население региона, тыс. чел.	Численность населения Московской области 7 713 326 чел	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	<p>Московская область: Основу формирования трудовых ресурсов составляет население трудоспособного возраста (женщины 16-59 лет и мужчины 16-64 лет).</p> <p>За 2019 год численность населения трудоспособного возраста увеличилась на 90,9 тысяч человек. По прогнозу численность населения трудоспособного возраста в прогнозном периоде (2021-2023 годы) будет увеличиваться и составит в 2023 году 3 880,4 тыс. человек, что связано с увеличением пенсионного возраста..</p> <p>Численность трудовых ресурсов Московской области в 2023 году составит 4 838,1 тыс. человек или 104,6% относительно уровня 2019 года.</p>	
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	<p>При учете уникальности проекта в агломерацию локации входит г. Москва и Московская область.</p> <p>Численность населения г.Москвы 12 636 312 чел: Численность населения Московской области 7 713 326 чел</p>	
	Средняя заработная плата в регионе	<p>Центральный федеральный округ- около 61 018 рублей. Средняя зарплата в Москве стала около 100 тысяч рублей. Средняя зарплата в Московской области - 57 тыс рублей Также учитывая, что проект ориентирован на клиентов с высокими доходами стоит отметить, что Москва заняла третье место в мире по числу проживающих в городе долларовых миллиардеров. Это следует из рейтинга британской компании Savills, составленного на основе данных Forbes. В российской столице платят налоги 84 участника мирового рейтинга Forbes. Их совокупное состояние — \$367 млрд.</p>	
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	<p>Специальность ветеринарный врач и зооинженер можно получить в 61 высшем учебном заведении России. В Москве находятся: школы дрессировщиков, школа семьи Дуровых, Московское цирковое училище и др. профильные учебные заведения. Специальности зоолог и эколог можно поучить в МГУ. Так же в Москве и МО находится большое количество высших и средних учебных заведений по управлению гостиничным и ресторанным хозяйством.</p>	
Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	660,576	ЕБИТДА, млн руб.	1 032,15
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	84,7
Бюджет проекта, млн руб.	1218	NPV, млн руб.	932,8
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	27	IRR, %	56
Срок окупаемости, мес.	44, 3	Ставка дисконтирования, %	14
Иные финансовые показатели		<p>Норма доходности дисконтированных затрат (PI) –1,91 раз Указанная рентабельность и NVP - высокие показатели</p>	