**Центр развлечений Big-Park: идеальный российский инвест-проект**

Коммерческое предложение

В ответ на все еще ограниченное предложение качественных и безопасных развлечений на российском рынке, мы предлагаем уникальный инвест-проект Big-Park – загородный рекреационный парк развлечений последнего поколения. Инвестиционная привлекательность проекта заключается в концептуально новом для России подходе, предвосхищающем ближайшие тенденции развития развлекательной сферы. Российский рынок развлечений находится на пике спроса, основным фактором которого стало повышение благосостояния среднего класса, и, как следствие, интерес к здоровому образу жизни, стремление разнообразить собственный досуг. Наступило наиболее благоприятное время для инвестирования в сферу развлечений.

***Мы станем первыми.***

 Проект Big-Park учитывает тренды глобального рынка индустрии развлечений и способен заполнить перспективные ниши российского сегмента. Объединение развлекательных и торговых направлений в общую инфраструктуру позволяет концентрировать потребителя на единой площадке, максимально удовлетворяя его ожидания.

***Инвестиционная привлекательность***

 По мнению экспертов, спрос на рынке развлечений России не удовлетворен. Рынок все еще не в состоянии предложить актуальные решения, несмотря на возрастающий интерес инвесторов и ожидания потребителей. В частности, абсолютно перспективный сегмент экстрим-аттракционов и аквапарков практически не заполнен, а большинство парков аттракционов оборудовано морально и технически устаревшей техникой.  
Согласно исследованиям Всемирной ассоциации аквапарков, все 42 европейских водных парка закрытого типа окупились уже через 3-5 лет.  
Свободна и ниша сервисного загородного отдыха медиум и премиум-класса: потребности жителей Москвы и области в качественном отдыхе в рекреационных зонах давно превышают нынешние предложения. Внесезонный характер концепта и пики спроса на ежегодные праздники (майские, новогодне-рождественские) позволяют получать доход ежегодно, делая этот сегмент максимально привлекательным для инвестора.

***Перспективы в мировом контексте игровой индустрии: привлечение туристов***

 По оценкам аналитиков PwC, исследовавших перспективы всемирного рынка развлечений на 2013-2017 гг., выручка индустрии развлечений будет расти во всех странах мира. При этом Россия уже входит в восемь топ-рынков наравне с Аргентиной, Китаем, Ближним Востоком, Северной Африкой, Индией, Индонезией и Мексикой, доля которых к 2017 году составит 22% общемировой выручки. Сейчас Россия занимает 6-е место, и ее рынок развлечений считается одним из самых динамичных и перспективных в регионе. Российский рынок развлечений с 2011 по 2012 год вырос на 14% и сохраняет высокий темп роста (прогноз: 9,4% ежегодно).

 Максимально выгодные перспективы ожидают участников рынка, способных предложить мультикомплексные центры, нестандартные концепции, автоматизированные управления процессами и квалифицированный персонал.

## СУЩНОСТЬ И ЦЕЛИ ПРОЕКТА

Сущность проекта заключается в строительстве и последующей эксплуатации Парка Развлечений в Московской области.

В составе Парка планируется размещение широкого спектра услуг для взрослых и детей. Основными центрами притяжения потребителей будут являться:

* Центр с трассами для тюбинга и современным сноуборд-парком.
* Аквапарк с комплексом бань и саун, СПА-центром.
* Парк аттракционов (более 100), в том числе экстремальные «родельбан» и «ви-флайер», полеты на воздушном шаре.
* Гостиничный комплекс и гостевые домики для компаний друзей и коллег, семейных пар и «VIP»гостей, гостиничные номера класса «\*\*\*».
* 3 кинотеатра
* Стрелковый тир

Для более полноценного и насыщенного отдыха будут размещены следующие объекты:

* Рестораны, кафе для взрослых и детей.
* Пляжная зона с водоемом,
* Мангальные зоны с беседками
* Каток, имеющий уникальную форму,
* Открытая площадка «open air» для проведения крупномасштабных, общественно-массовых мероприятий,
* Пункт проката квадрациклов, снегоходов, внедорожников и трассы для катания,
* Спортивные площадки и скалодром,
* Трассы для бега и беговых лыж,
* Экстрим-парк и пейнтбольный клуб,
* Детские игровые площадки,
* Площадка для катания на электромобилях, роликах, скейтбордах,
* Детский клуб с услугами гувернеров,
* Экскурсионные программы.
* 2 Вертолетные площадки.

Для реализации проекта будет организовано новое Предприятие.

В результате реализации проекта размер выручки Компании достигнет более 4 000 млн. руб. в год.

## ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА

Экономическая эффективность проекта рассчитывалась с применением ставки дисконтирования равной 20%. Горизонт планирования – 9 лет. Шаг планирования – 1 квартал.

Таблица 1 Основные показатели эффективности проекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***показатели*** | ***ЕД. ИЗМ.*** | ***ПОКАЗАТЕЛЬ*** |
| Простой срок окупаемости | лет | 5,01 |
| Чистая приведенная стоимость (NPV) | тыс. руб. | 6 305 328 |
| Дисконтированный срок окупаемости (PBP) | лет | 5,81 |
| Внутренняя норма рентабельности (IRR) | % | 21 |
| Норма доходности дисконтированных затрат (PI) |  | 1,82 |
| Модифицированная IRR (MIRR) | % | 21 |

Проект окупается с учетом дисконтирования за 5,81 года. Дисконтированные затраты окупаются за период проекта 1,82 раза. В целом основные финансовые показатели свидетельствуют об экономической эффективности и целесообразности проекта.

## СТОИМОСТЬ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

Общая стоимость проекта составляет 8 207 569 000 руб. Стоимость строительно-монтажных работ (с учетом проектных работ, изыскательских и проч.) и оборудования Парка составит 7 950 000 000 руб., 257 569 000 руб. необходимы для пополнения оборотного капитала.

Потребность в финансировании возникает в течение 7 кварталов на этапе строительства и запуска объекта. Финансировать проект предполагается по мере необходимости за счет Инвестора, который будет введен в состав учредителей образующегося Предприятия с долей 49%. Часть средств получаемых от работы Парка будут реинвестированы с дальнейшее строительство и благоустройство Комплекса.

## ПЛАН ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ

Возврат инвестиций будет осуществляться за счет операционной деятельности предприятия, т.е. доходов, получаемых от реализации услуг парка развлечений.

Предполагается ввод Инвестора в состав учредителей нового Предприятия с долей 49%. Дивиденды будут выплачиваться из чистой прибыли Предприятия соразмерно доли Инвестора на протяжении всего срока проекта. Инвестор по своему усмотрению может ввести в штат финансового комиссара.

Таблица 2. План финансирования и выплат Инвестору (тыс. руб. )

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***1 кв.*** | ***2 кв.*** | ***3 кв.*** | ***4 кв.*** | ***5 кв.*** | ***6 кв.*** | ***7 кв.*** | ***8 кв.*** |
| *Средства Инвестора* | 1 503 000 | 1 906 000 | 1 815 000 | 1 768 000 | 460 000 | 356 000 | 141 000 | 0 |
| Дивиденты , выплачиваемые Инвестору (49%) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 591 | 0 | 0 |
| Прибыль до налога, процентов и амортизации (EBITDA) | -44 653 | -47 780 | -57 709 | -70 467 | -27 509 | 85 470 | 83 573 | 78 341 |
| Прибыль до процентов и налога (EBIT) | -44 653 | -47 780 | -68 302 | -128 200 | -85 242 | 27 737 | -16 533 | -37 654 |
| Посленалоговая операционная прибыль (NOPLAT) | -44 653 | -47 780 | -68 302 | -128 200 | -85 242 | 27 737 | -16 533 | -37 654 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***9 кв.*** | ***10 кв.*** | ***11 кв.*** | ***12 кв.*** | ***13 кв.*** | ***14 кв.*** | ***15 кв.*** | ***16 кв.*** |
| *Средства Инвестора* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Дивиденты , выплачиваемые Инвестору (49%) | 243 804 | 204 793 | 205 043 | 205 293 | 205 543 | 205 793 | 206 043 | 206 293 |
| Прибыль до налога, процентов и амортизации (EBITDA) | 637 789 | 638 427 | 639 065 | 639 703 | 640 341 | 640 979 | 641 617 | 642 255 |
| Прибыль до процентов и налога (EBIT) | 521 793 | 522 431 | 523 069 | 523 707 | 524 345 | 524 983 | 525 621 | 526 259 |
| Посленалоговая операционная прибыль (NOPLAT) | 497 560 | 417 945 | 418 455 | 418 966 | 419 476 | 419 986 | 420 497 | 421 007 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***17 кв.*** | ***18 кв.*** | ***19 кв.*** | ***20 кв.*** | ***21 кв.*** | ***22 кв.*** | ***23 кв.*** | ***24 кв.*** |
| *Средства Инвестора* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Дивиденты , выплачиваемые Инвестору (49%) | 206 544 | 206 794 | 207 044 | 207 294 | 207 544 | 207 794 | 208 044 | 208 294 |
| Прибыль до налога, процентов и амортизации (EBITDA) | 642 893 | 643 531 | 644 168 | 644 806 | 645 444 | 646 082 | 646 720 | 647 358 |
| Прибыль до процентов и налога (EBIT) | 526 897 | 527 535 | 528 173 | 528 811 | 529 449 | 530 087 | 530 725 | 531 363 |
| Посленалоговая операционная прибыль (NOPLAT) | 421 517 | 422 028 | 422 538 | 423 049 | 423 559 | 424 069 | 424 580 | 425 090 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***25 кв.*** | ***26 кв.*** | ***27 кв.*** | ***28 кв.*** | ***29 кв.*** | ***30 кв.*** | ***31 кв.*** | ***32 кв.*** |
| *Средства Инвестора* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Дивиденты , выплачиваемые Инвестору (49%) | 208 544 | 208 794 | 225 609 | 225 768 | 225 926 | 226 085 | 226 244 | 226 403 |
| Прибыль до налога, процентов и амортизации (EBITDA) | 647 996 | 648 634 | 649 156 | 649 561 | 649 966 | 650 371 | 650 775 | 651 180 |
| Прибыль до процентов и налога (EBIT) | 532 001 | 532 639 | 575 533 | 575 938 | 576 343 | 576 748 | 577 153 | 577 558 |
| Посленалоговая операционная прибыль (NOPLAT) | 425 600 | 426 111 | 460 426 | 460 750 | 461 074 | 461 398 | 461 722 | 462 046 |

|  | ***33 кв.*** | ***34 кв.*** | ***35 кв.*** | ***36 кв.*** | ***ИТОГО*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Средства Инвестора* | 0 | 0 | 0 | 0 | *7 949 000* |
| Дивиденты , выплачиваемые Инвестору (49%) | 226 561 | 226 720 | 226 879 | 227 037 | *6 036 119* |
| Прибыль до налога, процентов и амортизации (EBITDA) | 651 585 | 651 990 | 652 395 | 652 800 | *18 086 855* |
| Прибыль до процентов и налога (EBIT) | 577 962 | 578 367 | 578 772 | 579 177 | *14 862 808* |
| Посленалоговая операционная прибыль (NOPLAT) | 462 370 | 462 694 | 463 018 | 463 342 | *11 890 247* |

В течение 9 лет Инвестору будет выплачено 6 036 119 тыс. руб. Далее, Инвестор по своему усмотрению может продолжать участвовать в Проекте, может продать свою долю участникам Проекта за сумму соразмерную доле в Предприятии. На протяжении 9 лет сумма денежных средств на счету Предприятия будет составлять 10 476 567 тыс. руб. Стоимость бизнеса составит 20 336 377 тыс.руб.

## ГАРАНТИИ ВОЗВРАТА ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ.

Гарантией для Инвестора будут являться основные средства приобретаемые Инициатором, ввод в штат Предприятия финансового комиссара, а также высокие показатели рентабельности проекта.

Проект инновационен по своей сути и реализация его открывает широкие возможности для извлечения прибыли.  
Вы можете выступить инвестором проекта или нашим агентом по привлечению финансирования.  
Выход на Госструктуры есть.

Если вы заинтересовались, подробности при личной встрече на презентации Бизнес-плана.

С уважением,  
Генеральный директор  
Кузин Андрей Александрович  
Тел.+7 495 720-10-13  
  
[http://big-park.ru](http://big-park.ru/)