

Краткое описание проекта

создания многофункционального туристско-рекреационного
оздоровительного комплекса «Легенда»



Группа Компаний «АиБ»



Как жить долго?

Как жить здесь и сейчас ?

Как жить в молодости?

Как добиться благополучия и процветания?

Как быть сверх работоспособным и эффективным?

**Комфортная жизнь в агрессивной среде – это
ТЕХНОЛОГИЯ качественного комплексного
отдыха и оздоровления!**

Концепция проекта



Натуропатическая Лаборатория оздоровления – wellness отель с комплексными программами оздоровления на всех уровнях Здоровья: телесного, физиологического, духовного, психо- эмоционального , ментального, социального.

Тренд 2014-2025 года

wellness отель – специализированный wellness курорт, предлагающий программы повышения резервов здоровья и качества жизни, в основе которых лежит принцип выявления факторов риска и их коррекция. Медицинское тестирование, дозированные физические нагрузки, оздоровительные уходы и оздоровительное питание, развивающие и обучающие программы. В конечном итоге современные стандарты гостеприимства в сочетании с технологиями оздоровления (традиционными и новыми), психологическими практиками в формировании профессиональной команды выводят проект из конкурентной среды индустрии.

Уникальность проекта:

- ✓ живописный и комфортный ландшафт : климатотерапия и ландшафтотерапия
- ✓ развитие адекватного оздоровительного туризма, способствующего сохранению и рационального использования культурного, исторического и природного наследия.
- ✓ лечебный отдых
- ✓ познавательный отдых
- ✓ экологический отдых- экологическая среда обитания

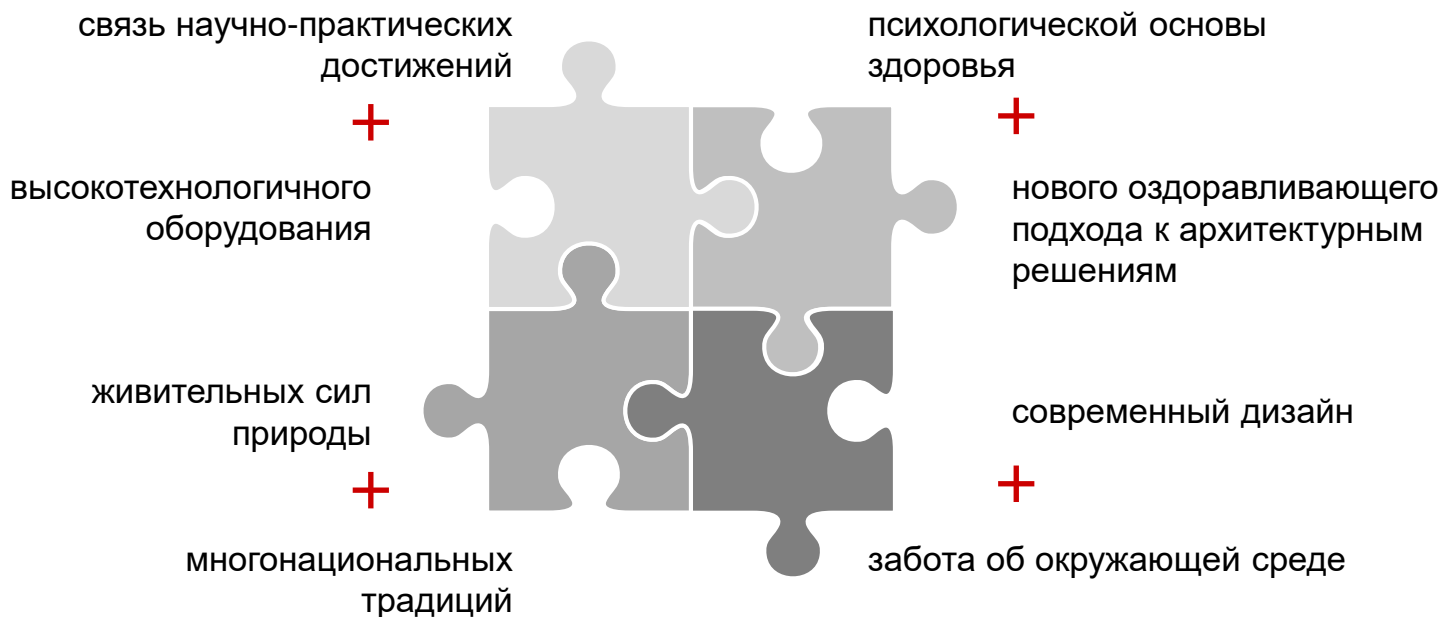
- ✓ **По типу** : рекреационное оздоровление с медико-биологическими, социально-культурными и экономическими факторами.
- ✓ **По виду** : mixed use development (объект смешанного типа), многофункциональный
- ✓ **По классу** : 4 звезды с бизнес ориентированными ценами
- ✓ **По типу оказания услуг** : смешанный: краткосрочного от 1 дня и среднесрочного от 14-21 дней программы
- ✓ **По зонированию территории**: многофункциональный
- ✓ **По программингу**: оздоровление условно здоровых людей, превентивное оздоровление, репродуктивное оздоровление, восстановление, реабилитация, детокс

Комплексный проект



Основа этого комплексного проекта – естественная и уникальная для каждой территории.

Это комплексный проект для тех, кто устал и хочет набраться сил через оздоровление души и тела.



Расположение



ООО «АиБ Компани» находится в процессе девелопмента первого многофункционального туристско-рекреационного оздоровительного комплекса с общей инвестиционной потребностью в \$95 миллионов.

Стратегически расположенного:

- между Нижним Тагилом и Екатеринбургом
- в 80 км. от г. Екатеринбурга (столицы Уральского региона) и в 3,5 км от г. Новоуральска
- на берегу Верх-Нейвинского пруда



Территория



С территорией в 194 307 км²

этот проект с ориентацией на Wellness&SPA является крупнейшим проектом в сфере загородного оздоровительного туризма на территории всей Свердловской области, что в свою очередь является больше размером чем многие Европейские государства.



Население области составляет 4 329 341 человек – это говорит о прекрасных перспективах как для самого инвестиционного проекта, так и для Свердловской области.



ТРК «Легенда» выведет Свердловскую область на совершенно новый уровень изысканности и комфорта.



Архитектурная концепция



Архитектурная концепция Проекта разработана талантливыми специалистами из знаменитого бюро **ООО "СК СЕАН АКВА-ТЕРМ"**, работы которого признаны на правительственном уровне. Прототипом архитектурного образа проектируемого комплекса послужила природная **Легенда древнего Урала - горы-останцы «Семь братьев»**.

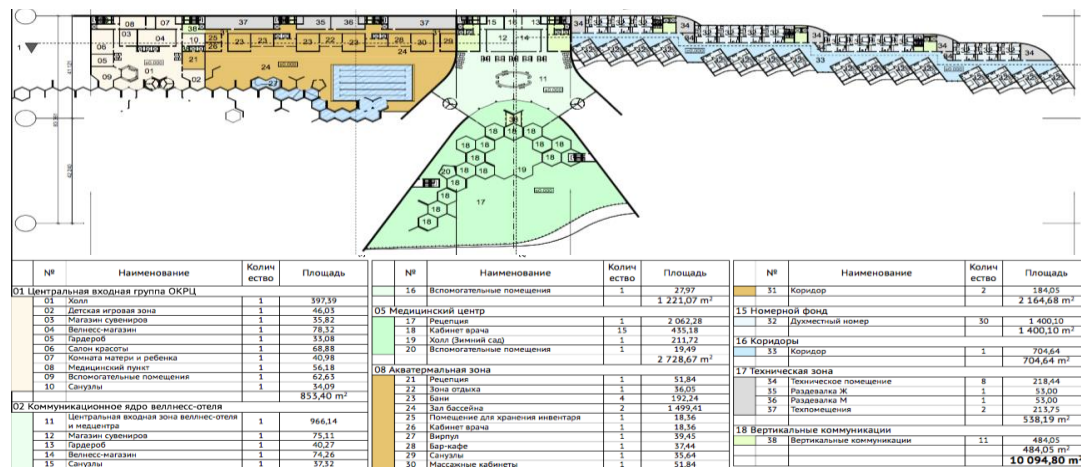
Сам проект будет создаваться по **инновационному и экологически** многоплановому методу, чтобы **сохранить 63% деревьев на территории**, и при этом иметь возможность построить ТРК с отелем, 14-ю коттеджами, общежитием для сотрудников и учащихся ЦПК, в общей сложности на 332 человека-места уровня комфорта 4*.



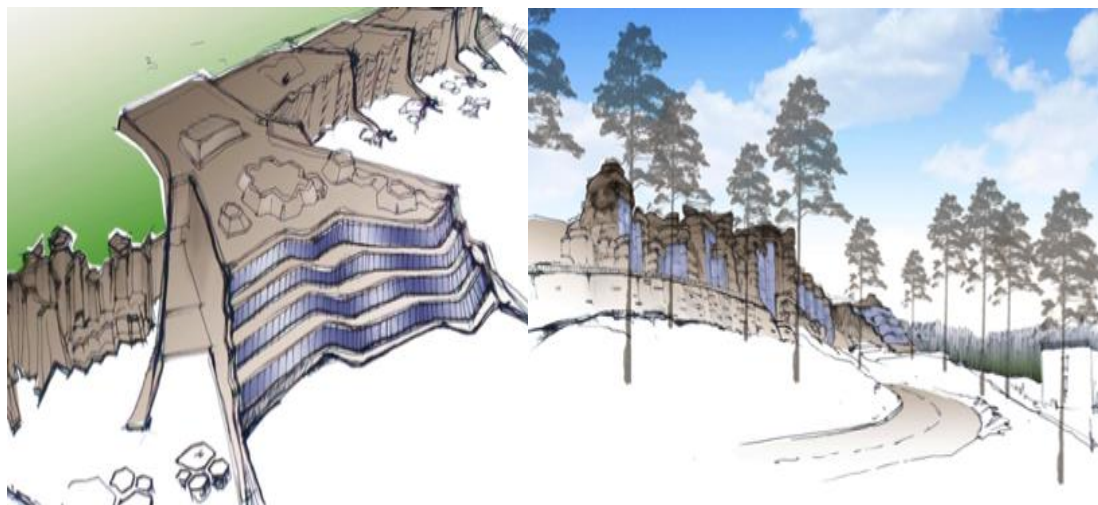
Планировочные решения



Особенностью планировочных решений комплекса является использование структурных формул гормонов, графически состоящих из множества **ГЕКСАГОНОВ** (правильных шестиугольников – сот).



Эндорфин – гормон счастья, его схема заложена в планировке оздоровительно-культурно-развлекательного центра, при посещении которого у посетителей будет вырабатываться большее количество данного гормона.

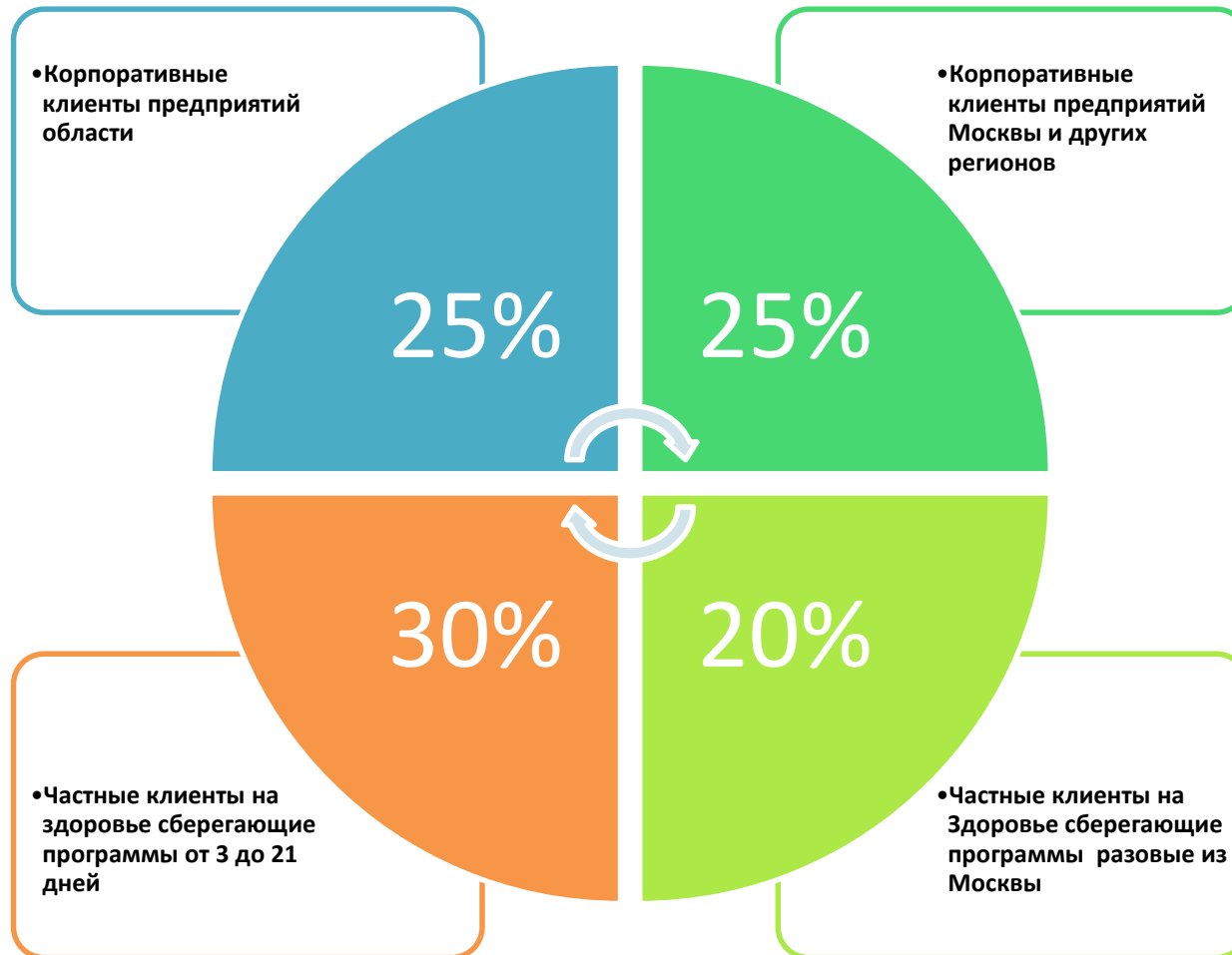


Составляющие проекта	назначение	
Номерной фонд 100 номеров	Комфортное проживание с учетом потребностей программы здоровья. Спа в номерах	
Фитнес ,студия персональных тренировок Фитнес на улице	Корпоративный wellness,тело, Гармонизация физического и эмоционального состояния	
Талласо и бальнео терапия- процедурные кабинеты	Гармонизация физического и эмоционального состояния	
Гидротерапия – процедурные кабинеты	Фитнес, тело, психика, отдых	
Бьюти салон	Имиджиология, антиэйж	
Диагностика – врачебные кабинеты	Создание комплексных программ	
Эко кафе и ресторан	Оздоровление через еду, отдых, wellness корпоративы	
Тренинговый зал	Психозэкологическое проектирование жизни	
Банный комплекс	Оздоровление через приобщение к культурным традициям	
Эко коттеджный поселок	Проживание через бизнес - кондоминимумы	

Клиентские потоки



на спа и wellness программы



Анализ рынка региона



- нет обучающего центра, нет своих специалистов
- ошибки в проектировании и зонировании
- стандартный набор процедур и оборудования
- нет индивидуальной концепции и методологии и интеллектуализации бизнес процесса
- нет обратной биологической связи
- нет развивающего компонента
- 70 % предложений морально устарели

**Преимущества
Проекта**

- **LOHAS** (Lifestyle of Health and Fitness) как усиливающийся тренд в спа
- Спа для одиночек (**Single- Friendly Spa**)
- Доказательность спа-услуг (**Spa Evidence**)- **уникальная диагностика и ведение клиента**
- **Edutainment** (education + entertainment) Spa
- **Кастомизация** сервиса- клиент оплачивает время , а не конкретные процедуры
- **Happynomics** и психология в спа – консультации и тренинги, коучинг сопровождение
- **Психозэкологическое** проектирование в спа
- Учебный центр
- Центр развития для клиентов
- Каждый кв.м включен в бизнес процесс и процесс зарабатывания денег

Тренды мирового оздоровительного бизнеса	Проект wellness отеля <u>Конкурентное преимущество- наши решения</u>
Профессионализм специалистов и спа рынок рабочей силы	Академия Здоровья с уникальными программами обучения и школой кадров для индустрии, сформированная база, лучшие преподаватели. Формирование для региона новых специалистов
Люкс детокс (психологический, физический, эмоциональный и ментальный)	Уникальные программы очищения организма на физической, ментальном и психическом уровне Уникальная методология организации оздоровления – эпигенетическая теория Э.Эриксона, психодиагностика
Программы сна и тотального оздоровления мозговых процессов	Лаборатория сомнологии по программе Академии им Сеченова
Программы репродукции организма, продолжения рода, творчества и энергии	Уникальные российские разработки улучшения репродуктивных возможностей, восстановления гипоталамо-гипофизарно-адреналовой работы организма
Программы для беременных и будущих способностей детей	Эксклюзивные программы ведения беременности от нулевого цикла до восстановления после родов,- эпигенетика
Национальные объекты и традиционное оздоровление, культурологические программы	Программы оптимального здоровья современного человека: психического, ментального , духовного и душевного, физического и социального на основе культурных традиций региона
Лайф коучинг и новая профориентация	Вся инфраструктура направлена на образование и развитие
Цветное самовыражение	Цветотерапия и арт терапия на всех объектах
Новый фитнес и программы перезагрузки	Уникальные программы активного долголетия во всей структуре Проекта

Swot анализ Проекта



Возможности рынка:

- растущий престиж региона
- федеральное значение
- растущий спрос на сегмент бизнес – класса 4+
- повышенный спрос на оригинальные (нетиповые) концепции
- растущий спрос на развитие рекреационных территорий
- позиционирования уникальной курортной зоны
- изменение потребительских предпочтений в сторону качества жизни и заботы о здоровье
- изменение структуры международного рынка оздоровительного туризма
- осложнения в транспортных ресурсах на мировом уровне
- интерес международного сообщества спа и wellness к российскому рынку
- формирующийся рынок в РФ, возможность создать репутацию
- главный тренд оздоровления- аутентичные программы и концепции
- изменение в ближайшие 3 лет потребительского интереса к спа и wellness, изменение маркетинговых инструментов в сторону оздоровления и лечения

Угрозы рынка:

- экономическая современная ситуация
- рыхлый рынок региона
- рыхлая клиентская база региона,
- ментальность жителей
- нехватка персонала
- ограниченное ко-во специалистов в области управления
- Сильные и слабые стороны проекта представляют собой внутренние факторы, на которые инвестор и эксперты оказывает влияние и которые , соответственно являются преимуществами и недостатками проекта

Слабые стороны проекта:

- отсутствие высоко - квалифицированного персонала на рынке труда
- кадровый ресурс города
- сезонность региона
- объем инвестиций

Ключевые показатели



ПОКАЗАТЕЛЬ	ЕД. ИЗМ.	ЗНАЧЕНИЕ
Сумма выплат по инвестициям за период (тело кредита + %%)		
	руб.	7 517 975 677,65 руб.
	USD	\$125 299 594,63
Объем необходимого финансирования Проекта (с НДС)		
за счет средств Инвестора	USD	\$95 000 000,00
Структура финансирования		
за счет средств Инвестора	%	100%
Чистая приведенная стоимость (NPV)		
	руб.	10 820 486 779,30 руб.
	USD	\$180 341 446,32
Период окупаемости (PBP)		
Период окупаемости (PBP project)	годы	11
IRR		
Внутренняя ставка доходности Проекта (IRR project)	%	37,5%
Индекс доходности (PI)		
Индекс доходности инвестиций в Проект (PI project)		1,9
EBITDA margin		84%
ROIC		118,7
Чистый денежный поток на инвестированный капитал (FCFF)		
	руб.	7 199 168 903,84 руб.
	USD	\$119 871 984,89

Общие сведения о бюджете проекта



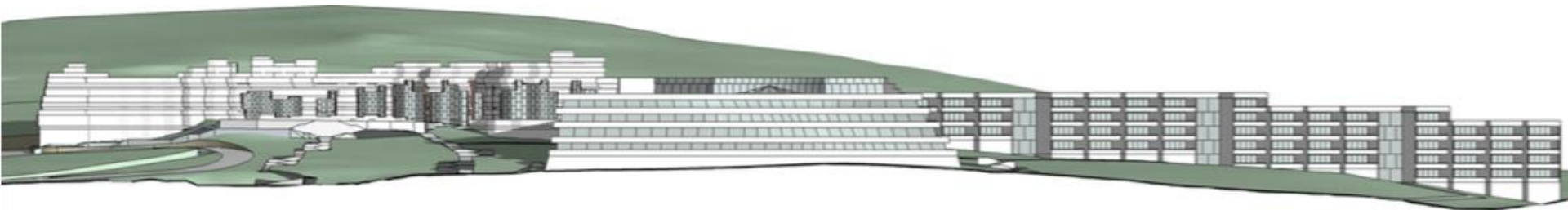
№	Наименование этапа	Стоимость в USD с учетом НДС по этапам и в рублях по средневзвешенному курсу 60 рублей за \$1	Доля затрат в бюджете, %
1	Подготовительный этап	6 000 000 руб. (с НДС) или \$ 100 000 (по средневзвешенному курсу 60 р. = \$1).	0,11%
2	Пред-проектный этап, разрешения и госпошлины	121 901 555 руб. (с НДС) или \$ 2 031 693 (по средневзвешенному курсу 60 р. = \$1).	2,14%
3	Организационно-техническая подготовка строительства и аренда земли за 3 года	68 924 574,46 руб. (с НДС) или \$ 1 148 742,91 (по средневзвешенному курсу (60 р. = \$1)	1,21%
4	Строительно-монтажные и инженеринговые работы	4 380 311 016,4 руб. (с НДС) или \$ 73 005 183,61 (по средневзвешенному курсу 60 р. = \$1).	76,85%
5	Стоимость мебели, аксессуаров и оборудования	535 223 440,66 руб. (с НДС) или \$ 8 920 390,68 (по средневзвешенному курсу (60 р. = \$1)	9,39%
6	Дизайнерские работы, подбор персонала и обучение	385 022 336,39 руб. (с НДС) или \$ 6 417 038,94 (по средневзвешенному курсу 60 р. = \$1)	6,75%
7	Реклама, старт продаж и торжественное открытие	202 617 077,00 руб. (с НДС) или \$ 3 376 951,28 (по средневзвешенному курсу 60 р. = \$1)	3,55%
ИТОГО: 5 700 000 000 руб. (с НДС) = \$95 000 000 (с НДС) (по средневзвешенному курсу 60 руб. = \$1).			100%

Основа успеха проекта



Уверенность в успехе данного инвестиционного проекта основана на:

- Уникальности и привлекательности концепции ТРК «Легенда»;
- Активном росте рыночной потребности в гостиничных и санаторно-курортных услугах (15% за 2016 год);
- Выборе ЦА, которая обеспечит загрузку с первого дня открытия ТРК, поскольку включает в себя не только жителей свердловской области, уральского региона в целом и гостей этого прекрасного края из России и Китая (за последний год рост туристического потока из Китая в Россию составил 40%), но и сотрудников предприятий госкорпорации РОСАТОМ, а также предприятий министерства обороны и МЧС;
- Заложенной в бюджет проекта реализации маркетинговой и рекламной стратегии привлечения ЦА.



Спасибо за внимание!



624130, Россия,
г. Новоуральск,
Советская, 19 «Б»



+ 7 (34370) 7-26-00



aib@corp.aib.ru



www.aib.ru