



СОЗДАНИЕ БАЗЫ ОТДЫХА НА БЕРЕГУ РЕКИ МСТА

Инициатор проекта: Агентство развития Новгородской области

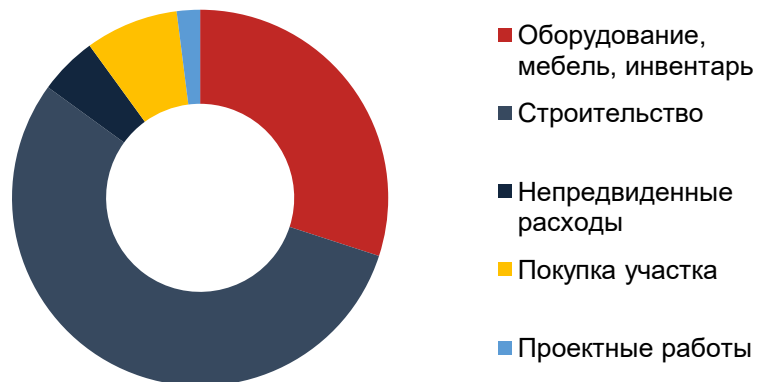
Новгородская область

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- ▲ Создание круглогодичной базы отдыха на берегу р. Мста в Новгородском районе.
- ▲ **Основные услуги:** гостевые домики, пляж, кафе, банный комплекс с купелями, аренда лодок/катамаранов/сапбордов, велосипедов, квадроциклов и снегоходов.
- ▲ **Мощность:** 5850 домиков/год, Посещаемость: кафе – 11408 чел./год, банный комплекс – 6145 чел./год.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- ▲ **345 млн. руб.** – потребность в инвестициях

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Текущий статус	Предложена площадка
Общий объем инвестиций	345 млн. руб.
ЕВITDA	155,3 млн. руб.
Рентабельность ЕВITDA, %	25 %
NPV	115 млн руб.
IRR	25%
Ставка дисконтирования	19%
Срок окупаемости	6 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок строительной фазы	до 1.5 лет

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА



Местонахождение:
Новгородская область,
Новгородский район



Отрасль:
Туризм



Тип проекта:
Создание нового гостиничного
объекта

- ▲ Создается современная всесезонная база отдыха для временного проживания гостей с целью отдыха и туризма.
- ▲ Комплекс будет включать в себя гостевые домики, кафе, пляжную зону с инфраструктурой, банный комплекс с купелями, сопутствующие услуги (аренда лодки/катамарана, сапбордов, велосипедов, квадроциклов/снегоходов, спортивного инвентаря).
- ▲ Площадка проекта в настоящее время представляет собой незастроенный земельный участок в д. Рышево, Новгородского р-на, Новгородской обл., с к/н: 53:11:1200601:789 площадью 10 га. Земельный участок находится в частной собственности. ВРИ: ИЖС.
- ▲ Инфраструктура: возможность подключения электроэнергии и водоснабжения, 40 км до г. Великий Новгород, 20 км до трассы М11, 15 км до трассы М10.
- ▲ Основные потребители услуг проекта – туристы или местные жители Новгородской области со средним уровнем дохода и выше, отдыхающие на выходных или в отпуске.
- ▲ Участок находится на берегу реки Мста и имеет площадь с большой прилегающей парковой зоной для отдыха, которая позволяет расположить объект и все необходимые коммуникации.
- ▲ На территории комплекса будут располагаться детские и спортивные площадки, шатёр для мероприятий, беседки, качели.
- ▲ Проект отвечает запросу туристов на комфортную транспортную доступность до объекта, наличие спортивных площадок, разнообразие досуга, организованный пляж, пункты питания, маршруты, трекинг, санитарные зоны, навигация.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА, ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ



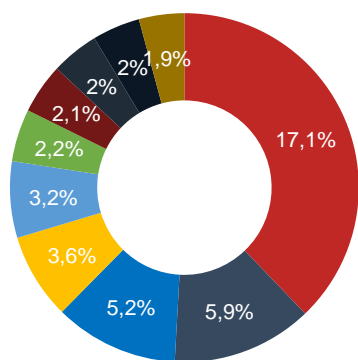
4 месяца	1.5 года	2-3 месяца	2 месяца	2-3 месяца	1 месяц
Регистрация бизнеса Разработка проектной документации Приобретение участка Получение разрешения на строительство	Строительство объектов и инфраструктуры	Приобретение, доставка, монтаж оборудования, инвентаря, мебели	Благоустройство территории	Поиск и обучение персонала	Реклама открытия

ОБЗОР ОТРАСЛИ

Количество коллективных средств размещения в России

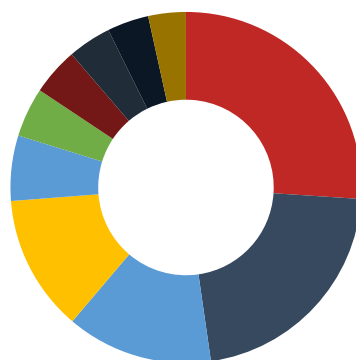


Структура средств размещения по регионам в %



- Краснодарский край
- Москва
- Крым
- Московская обл.
- Санкт-Петербург
- Тюменская обл.
- Республика Татарстан
- Приморский край
- Ростовская обл.
- Республика Башкортостан

Рейтинг регионов по количеству постояльцев



- Москва
- Краснодарский край
- Санкт-Петербург
- Московская обл.
- Республика Татарстан
- Свердловская обл.
- Тюменская обл.
- Крым
- Ростовская обл.
- Нижегородская обл.

ОТРАСЛЕВЫЕ ТРЕНДЫ

- ▲ За последние 5 лет туристический поток в Новгородскую область увеличился в 2,5 раза и сегодня составляет 2 млн. человек в год.
- ▲ На туристические услуги имеется устойчивый спрос, гостиничный бизнес является высокорентабельным и при эффективном управлении имеет низкие риски.
- ▲ Прогнозируется рост турпотока на 170% к 2030 году и составит 5млн. туристов.
- ▲ Количество дней пребывания в регионе выросло с полутора до четырёх дней.
- ▲ Оборот сферы туризма вырос с 2,9 до 6,7 миллиарда рублей.
- ▲ Ежегодное увеличение спроса на загородный отдых (база отдыха, глэмпинг, эко-клуб)
- ▲ Туристический поток в Новгородскую область за 1 квартал 2024 года увеличился на 44% по сравнению с 1 кварталом 2023 года.

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ РЕСУРСАМИ

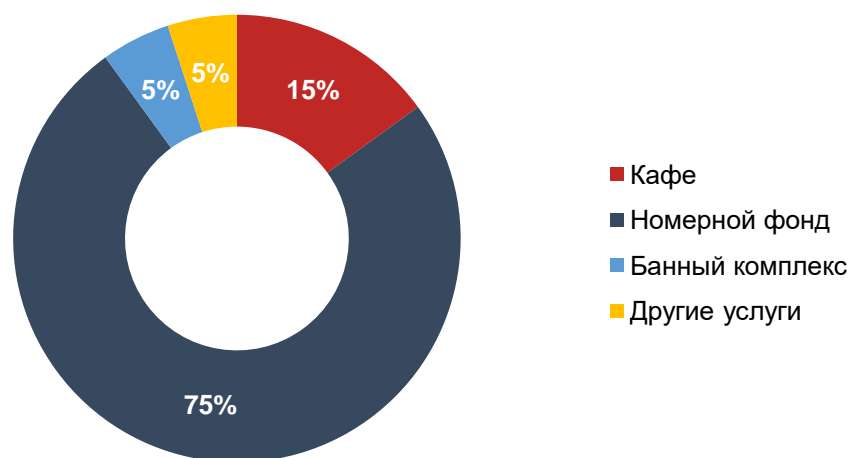
- ▲ Поставки оборудования и материалов будут осуществляться с помощью оптовых закупок, частично у местных поставщиков
- ▲ Информационные гостиничные системы – Fidelio, Lodging Touch
- ▲ Возможность сотрудничества с колледжами/техникумами по кадрам и крупными предприятиями Новгородской области

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

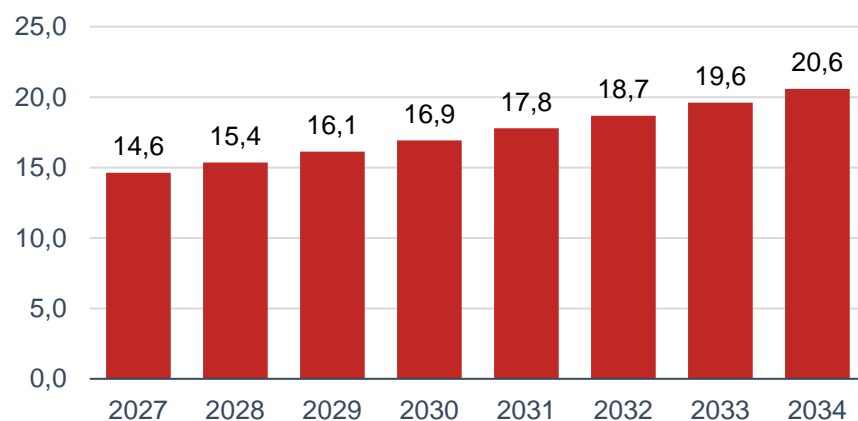
- ▲ Население Новгородской, Ленинградской, Московской, Тверской областей, центральных городов Северо-Запада и других регионов России
- ▲ Организаторы различных тимбилдингов, тренингов, свадеб
- ▲ Активные потребители услуг на рынке развлечений и активного отдыха

МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

Структура выручки



План продаж в натуральном выражении, тыс. ед.



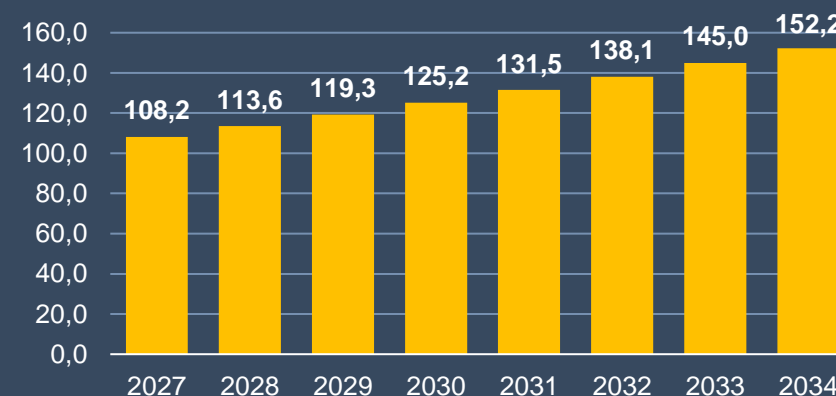
ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- ▲ Российские и иностранные туристы
- ▲ Местные жители Новгородской области
- ▲ Пары и компании, которые ценят экологию
- ▲ Отдыхающие/путешественники/автомобилисты
- ▲ Семьи с детьми

КАНАЛЫ СБЫТА

- ▲ Поставки по прямым договорам непосредственно потребителям
- ▲ Социальные сети и создание сайта
- ▲ Сотрудничество с туристическими фирмами, сервисами бронирования отелей
- ▲ Регистрация в онлайн-платформах (суточно, Авито, Островок и др.)
- ▲ Прямые контакты с корпорациями на проведение мероприятий, свадебными агентствами

План продаж в денежном выражении, млн. руб. без НДС



РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТА



МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

- ▲ Льготные кредиты для МСП по программе «1764»
- ▲ Кредиты для МСП по программе «ПСК»
- ▲ Льготные кредиты на строительство и реконструкцию отелей на основании постановления Правительства РФ от 09.02.2021 №141
- ▲ Займы по линии ФПМП
- ▲ Региональные субсидии по поддержке туристической отрасли
- ▲ Льготы в рамках ОЗ от 28.03.2016 №945-ОЗ
- ▲ Грант в рамках областного конкурса инновационных проектов в сфере туризма «Земля Новгородская»
- ▲ Предоставление земельных участков в аренду без торгов (839-ОЗ)



СОФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

- ▲ Поиск финансирования (соинвестора)
- ▲ Привлечение заёмных средств



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА РЕГИОНА/ПАРТНЕРА

- ▲ Сопровождение инвестиционного проекта по принципу одного окна

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ УЧАСТКА



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРУ

115 млн.
руб.

чистая приведенная
стоимость (NPV)

6 лет.

срок окупаемости

155,3 млн.
руб.

EBITDA

345 млн.
руб.

потребность
в финансировании
проекта

до **1,5** лет

период строительной
фазы

19 %

ставка дисконтирования

25 %

внутренняя норма
доходности (IRR)

25 %

рентабельность
по EBITDA

НАИМЕНОВАНИЕ
ОРГАНИЗАЦИИ

ГОАУ «Агентство развития Новгородской области»

КОНТАКТНЫЕ
ДАННЫЕ

Данилевич Сергей Вадимович
Главный специалист отдела по сопровождению инвестиционных проектов
Тел.: +7 911 647 19 41
e-mail: dsv@invest-novgorod.ru
<https://novgorodinvest.ru/>