

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ МАСТЕР-ПЛАНА ТРК. МОДУЛЬ 3



СОДЕРЖАНИЕ

Программа акселератора.....	2
Содержание стратегических сессий модуля 3.....	5
Перечень стратегических сессий модуля 3.	6
Стратегическая сессия 1.1. Уточнение модели развития ТРК	7
Стратегическая сессия 1.2. Подготовка инвестиционного меморандума	16
Стратегическая сессия 2.1. Уточнение бюджета проекта (20.10.2020)	21
Стратегическая сессия 3.1. Алгоритм подготовки коробочных решений для инвестора: состав, детализация шагов и расчетов. Налоговые льготы и иные преференции для привлечения частных инвесторов	26
Стратегическая сессия 4.1. Подготовка дорожной карты проекта и сетевого графика поэтапной реализации мастер-плана	31
Стратегическая сессия 4.2. Подготовка коробочных решений для инвестора	35
Стратегическая сессия 5.1. Рендеры архитектурных и принципиальных дизайнерских решений	39
Стратегическая сессия 5.2. Технологии эффективных презентаций для ФОИвов и инвесторов	41
Финальная стратегическая сессия	45
Пояснительная записка	46

ПРОГРАММА АКСЕЛЕРАТОРА



ОБУЧАЮЩИЕ МОДУЛИ ПРОГРАММЫ

«Акселерационная программа» – программа методической поддержки и обучения участников Конкурса, включающая цикл обучающих мероприятий и консультаций с экспертами, направленных на формирование у участников профессиональных компетенций по созданию конкурентоспособного продукта, расширения бизнеса, привлечения инвестиций и финансирования на всех этапах развития проекта.

«Участники Акселерационной программы» – члены команд, прошедших отбор в рамках Конкурса.

Задачи программы:

- проверка бизнес-гипотез, привлечение инвестиций на территории с высоким потенциалом развития;
- повышение компетентности инвестиционных и управленческих команд;
- создание современной туристской инфраструктуры, отвечающей принципам устойчивого развития.

Результаты обучающих модулей:

- «Рамочная концепция развития ТРК» – общее направление действий по созданию ТРК для достижения желаемого эффекта в будущем, основанного на 3-х ключевых элементах: бизнес-среда, стратегические цели и потребности рынка;
- «Концепция мастер-плана ТРК» – модель функционирования и управления территорией ТРК, включая принципиальные архитектурно-планировочные решения, рамочные ТЭПы и предварительную финансово-экономическую модель;
- «Мастер-план ТРК» – стратегия пространственного и социально-экономического развития ТРК;
- «Стратегия развития ТРК» – совокупность способов и действий, направленных на достижение поставленных целей и воплощение задач развития ТРК.

Модуль 1. Оценка туристско-рекреационного потенциала ООПТ. Разработка уточненной рамочной концепции развития ТРК на 2020-2025 гг.

Задачи:

- получение знаний о методах комплексной оценки предпосылок развития проекта;
- определение потенциала развития конкурсной территории с учётом ресурсных возможностей, действующих ограничений по использованию;
- оценка потребностей туристов в услугах экотуризма и запросов на инфраструктуру;
- формирование территориального продукта и социокультурной программы, разработка коммуникационной и маркетинговой стратегии;
- разработка манифеста развития территории и сценария развития ТРК;
- выбор инвестиционных площадок, обладающих потенциальным интересом для инвесторов.

Модуль 2. Планирование ТРК в рамках комплексного развития территории. Разработка концепции мастер-плана

Задачи:

- подбор экологических решений и экологических технологий применительно к территории ТРК;
- классификация объектов туристской инфраструктуры с учетом выявленных запросов целевых аудиторий, структуры туристского потока по сезонам и форматам активностей;
- финализация модели инфраструктурного обслуживания ТРК, включая базовую и коммерческую инфраструктуру;

- подготовка общих визуализаций архитектурно-планировочных решений и принципиальных решений дизайн-кода территории;
- разработка модели функционирования территории ТРК, включая рамочные ТЭПы развития территории и систему целевых индикаторов;
- получение знаний о бизнес-моделировании, принятии инвестиционных и финансовых решений;
- разработка модели управления территорией ТРК;
- разработка предварительной финансово-экономической модели;
- оценка социально-экономических эффектов реализации проекта;
- подготовка концепции мастер-плана.

Модуль 3. Разработка мастер-плана и стратегии развития

Задачи:

- подготовка инвестиционного меморандума ТРК;
- формирование принципов разработки бюджета капитальных вложений;
- прогнозирование денежных потоков;
- оценка деловых и финансовых рисков;
- получение знаний о методах оценки кредитоспособности;
- уточнение бюджета проекта;
- разработка дорожной карты проекта и плана мероприятий первого года реализации мастер-плана;
- описание коробочных решений для инвестора с детализацией шагов и расчетов
- подготовка финальных визуализаций проекта;
- получение навыков эффективной презентации проекта для ФОИвов и инвесторов;
- подготовка плана медиапродвижения проекта;
- GR-питчинг, инвест-питчинг.

Формат оформления результатов обучающих модулей:

- Альбом, формат А3, горизонтальной ориентации, содержащий текстовую и графическую часть с полным описанием проектных решений, не менее 20 слайдов;
- Презентация, формат 16x9, горизонтальной ориентации, не более 20 слайдов, рассчитанную на защиту конкурсной работы не более чем на 10 минут;
- пояснительная записка, от 3 тыс. – до 15 тыс. знаков (с пробелами).

СОДЕРЖАНИЕ СТРАТЕГИЧЕСКИХ СЕССИЙ МОДУЛЯ 3



ПЕРЕЧЕНЬ СТРАТЕГИЧЕСКИХ СЕССИЙ МОДУЛЯ 3.

Стратегическая сессия 1.1.

Уточнение модели развития ТРК с учетом защит проектов Модуля 2

Стратегическая сессия 1.2.

Подготовка инвестиционного меморандума

Стратегическая сессия 2.1.

Уточнение бюджета проекта

Стратегическая сессия 3.1.

Мастер-класс. Алгоритм подготовки коробочных решений для инвестора: состав, детализация шагов и расчетов. Налоговые льготы и иные преференции для привлечения частных инвесторов

Стратегическая сессия 4.1.

Подготовка дорожной карты проекта и сетевого графика поэтапной реализации мастер-плана

Стратегическая сессия 4.2.

Финансово-экономическая эффективность проекта первой очереди реализации

Стратегическая сессия 5.1.

Мастер-класс. Рендеры архитектурных и принципиальных дизайнерских решений
Возможности «зеленой сертификации» предлагаемых решений мастер-плана

Стратегическая сессия 5.2.

Мастер-класс. Технологии эффективных презентаций для ФОИвов и инвесторов

Финальная стратегическая сессия¹.

Открытая защита мастер-плана и стратегии развития

¹ Даты проведения защит мастер-плана и стратегии развития могут быть изменены

СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ 1.1. УТОЧНЕНИЕ МОДЕЛИ РАЗВИТИЯ ТРК С УЧЕТОМ ЗАЩИТ ПРОЕКТОВ МОДУЛЯ 2

Презентационные материалы данной стратегической сессии включают финализацию модели функционирования территории ТРК с учетом комментариев членов Экспертной группы и Конкурсной комиссии, включая детализацию показателей основных инфраструктурных объектов в ТРК, структурирование капитальных затрат финансово-экономической модели, показателей операционной деятельности и основных финансовых показателей проекта за 10 лет.

Результаты стратегической сессии включают 7 обязательных слайда, в т.ч. следующие:

- Модель функционирования территории ТРК.
- Оценка экологической емкости и антропогенной нагрузки на территорию ТРК.
- ТЭПы и система целевых индикаторов.
- Финансово-экономическая модель (2020-2030 гг.). Инвестиции в проект развития ТРК.
- Финансово-экономическая модель (2020-2030 гг.). Заданные параметры и операционная деятельность.
- Операционная и финансовая виды деятельности по годам реализации.
- Основные финансовые показатели проекта за 10 лет (2020-2030 гг.).
- Иные аналитические материалы, необходимые для детализации модели развития ТРК (при необходимости).

Результат Стратегической сессии:

Уточненная модель развития ТРК

Слайд 1. Модель функционирования территории ТРК

На слайде необходимо отразить позиционирование территории ТРК, включая следующие характеристики местоположения:

- данные общей протяженности маршрутов и количества дней пребывания;
- данные о ключевых объектах показа;
- существующую и прогнозную экологическую емкость ТРК;
- имиджевые фотоизображения ключевых объектов инфраструктуры²;
- схему функционально-планировочной организации ТРК с указанием ключевых кластерных узлов, функционального зонирования, основных объектов показа, объектов существующей и планируемой инфраструктуры.

Дополнительно может быть представлено описание транспортной доступности кластерных участков и информация о балансе территории по площадям различного функционального назначения.

Слайд может включать инфографику, пиктограммы и любые иные формы визуальной подачи материала на усмотрение участника. Примеры ключевых объектов инфраструктуры могут быть представлены с привязкой к основным зонам ТРК с детализацией в отношении участков ООПТ.

Шаблон слайда

Модель функционирования территории ТРК

200 км

Общая протяженность турмаршрутов

33 тыс. чел.

Существующая экологическая емкость ТРК

20 км 3 дня

Пеших троп

50 тыс. чел.

Проектируемая экологическая емкость ТРК

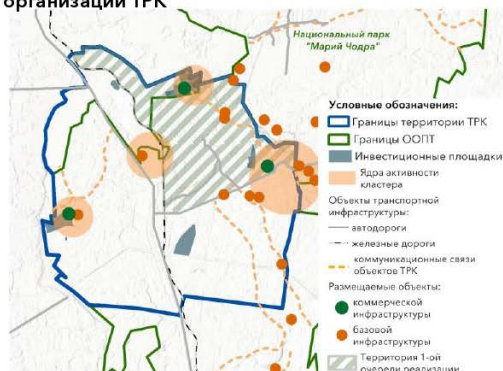
40 км 2 дня

Веломаршрутов

26

Ключевых объектов показа

Схема функционально-планировочной организации ТРК



Ключевые объекты инфраструктуры



Наименование объекта



Наименование объекта



Наименование объекта



Наименование объекта

² Могут быть представлены на отдельном слайде

Слайд 2. Оценка экологической емкости территории и антропогенной нагрузки

На слайде необходимо отразить описание особенностей отдельных участков ТРК, уточнение количественных показателей посещаемости на участках с высокой антропогенной нагрузкой, с учетом планируемого размещения инфраструктуры и туристского развития и представить схему экологической емкости ландшафтов территории ТРК и схему антропогенной нагрузки территории ТРК.

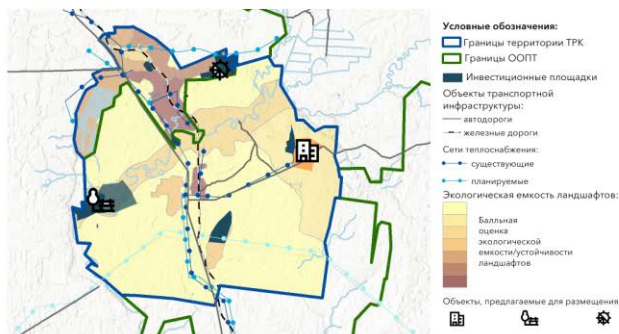
Шаблон слайда

Оценка экологической емкости и антропогенной нагрузки

Описание особенностей отдельных участков ТРК



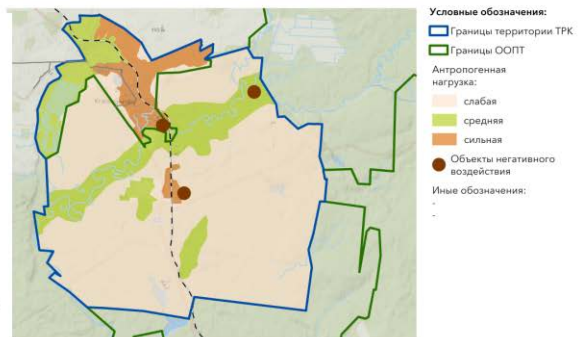
Схема экологической емкости ландшафтов территории ТРК



Описание мероприятий по регулированию нагрузок



Схема антропогенной нагрузки территории ТРК



Слайд 3. ТЭПы и система целевых индикаторов

На слайде необходимо отразить перечень основных технико-экономических показателей развития ТРК на 2020-2030 гг. по объектам коммерческой и базовой и/или обеспечивающей инфраструктуры, включая следующие:

- инвестиции (общий объем / частные / государственные);
- структура инвестиций в проект (здания и сооружения / машины и оборудование / транспортные средства / инженерные услуги / мебель и инвентарь / прочие услуги / прочие товары);
- операционные показатели (валовая выручка / оплата труда постоянного персонала / оплата труда временного персонала / операционная прибыль);
- показатели занятости (количество постоянного персонала);
- уплаченные налоги (налоговые поступления);
- посещаемость (чел. в год).

В дополнении к таблице слайд может включать инфографику, пиктограммы и любые иные формы визуальной подачи материала на усмотрение участника.

Шаблон слайда

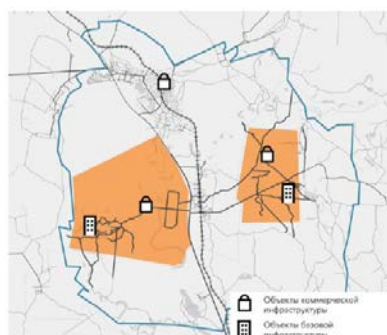
Технико-экономические показатели развития на 2020-2030 гг.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТРК НА 2020-2030 ГГ. (ПРОГНОЗНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА 10 ЛЕТ – ЗНАЧЕНИЯ ИТОГО ЗА ВЕСЬ ПЕРИОД)

ПЕРЕЧЕНЬ /ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ	КОЛ-ВО	I. ИНВЕСТИЦИИ (тыс. руб.)			II. СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ В ПРОЕКТ (% от инвестиционного бюджета проекта)						III. ПОКАЗАТЕЛИ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕТЕЛЬНОСТИ (тыс. руб.)				IV. ПОКАЗАТЕЛИ ЗАНЯТОСТИ (чел.)	V. УПЛАЧЕНН ЫЕ НАЛОГИ (тыс. руб.)	ПОСЕ ЩАЕМ ОСТЬ
		Общий объем инвестици й	Частные инвестици и	Государст венные инвестици и	Здания и сооружен ия	Маши ны и обору довани е	Трансп ортные средст ва	Инже нерн ые услуг и	Мебе ль и инвен тарь	Проч ие услуг и	Прочие товары	Валовая выручка	Фонд заработн ой платы	Прочие расходы	Операц ионная прибыль	Кол-во постоянн ого персонала	Налоговые поступления	Посещ аемость, чел. в год
КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА																	
ЕСО ОТЕЛЬ	1																
ЭКОПАРК	1																
РЕСТОРАН/КАФЕ	3																
ОБЪЕКТЫ БАЗОВОЙ И/ ИЛИ ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ																	
Инженерные сети водоснабжения, канализации, электроснабжения и связи	комплекс объектов																

Ячейки для заполнения

Схема месторасположения проекта на территории ТРК



Референсы/Визуализации примеров



Слайд 4. Финансово-экономическая модель (2020-2030 гг.). Инвестиции в проект развития ТРК

На слайде необходимо отразить перечень ключевых объектов коммерческой и базовой инфраструктуры с указанием источника финансирования (в т.ч. частного/государственного) и объема инвестиций по годам расчетного периода реализации проекта.

В дополнении к таблице слайд может включать инфографику, пиктограммы и любые иные формы визуальной подачи материала на усмотрение участника.

Шаблон слайда

Финансово-экономическая модель (2020-2030 гг.). Инвестиции в проект развития ТРК

ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТ РАЗВИТИЯ ТРК													
Перечень объектов / кол-во	Источник финансирования	Объем инвестиций по годам расчетного периода, млн руб.											Итого
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
1. КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА													
ЕСО ОТЕЛЬ / 1	Всего												
	из них частные												
	государственные												
ЭКОПАРК / 1	Всего												
	из них частные												
	государственные												
РЕСТОРАН/ КАФЕ / 3	Всего												
	из них частные												
	государственные												
2. ОБЪЕКТЫ БАЗОВОЙ И/ИЛИ ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ													
Инженерные сети водоснабжения, канализации, электроснабжения и связи	Всего												
	из них частные												
	государственные												
3. ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В РАЗВИТИЕ ТРК													
Инвестиции в создание коммерческой и базовой инфраструктуры	Всего												
	из них частные												
	государственные												

Слайд 5. Финансово-экономическая модель (2020-2030 гг.). Заданные параметры и операционная деятельность

Слайд включает таблицу финансово-экономической модели с расчетом операционной деятельности ТРК (доходные и расходные статьи) на основе заданных параметров, включая следующие:

- сезон работы для туристов, количество дней;
- загрузка в сезон, коэффициенты;
- стоимость аренды объектов размещения руб.;
- стоимость аренды каркасно-тентовых сооружений руб.;
- средняя стоимость прокатной единицы, руб.;
- количество реализуемых прокатных единиц в день шт.;
- ставка для площадей, сдаваемых в аренду руб.;
- и др.

В дополнении к таблице слайд может включать инфографику, пиктограммы и любые иные формы визуальной подачи материала на усмотрение участника.

Шаблон слайда

Финансово-экономическая модель (2020-2030 гг.). Заданные параметры и операционная деятельность

ЗАДАНИЕ ПАРАМЕТРЫ					ДОХОДНЫЕ СТАТЬИ			
№	Показатель	Расшифровка	Значение	Ед. изм.	№	Наименование и тип объекта, формирующего выручку	Кол-во объектов	Выручка в год, тыс. руб.
1	Сезон работы для туристов	май-сентябрь	150	дни	1	Гостевые дома, тип 1 (здания, сборные сооружения), жилой модуль с расширенными функциями	40	23652
2	Загрузка в сезон	средняя	0,7	коэф.	2	Группа объектов сферы обслуживания (объекты розничной торговли и предоставления услуг питания)	5	
3	Стоимость аренды на объекте размещения	рублей/день	800	руб.	3	Арендный доход		375
4	Стоимость аренды за каркасно-тентовое сооружение	рублей/тент в день	3600	руб.	4	Выручка предприятия питания (кафе)		11169
5	Средняя стоимость прокатной единицы	ед./рублей/в день	500	руб.	5	Группы объектов сферы обслуживания, тип 2 (пункты проката туристического оборудования и снаряжения) киоск или строение		3650
6	Количество реализуемых прокатных единиц в день	ед./в день	20	штук	ИТОГО выручка за год			38846
7	Ставка для площадей, сдаваемых в аренду	кв.м./ в год	15000	руб.	РАСХОДНЫЕ СТАТЬИ			
8	Площади, сдаваемые в аренду	кв.м.	25	кв.м.	№	Статья расхода	Расходы в год (тыс. руб.)	Примечание
9	Средний чек предприятия питания (кафе)	человек/ день	850	руб.	Операционные расходы:			
10	Количество посетителей предприятия питания (80% от общего кол-ва гостей комплекса)	человек/ год	13500	чел.	1	Фонд оплаты труда	1745	
					2	Прочие операционные расходы:		
						Прямые затраты операционной деятельности комплекса, без учета кафе (расходные материалы, транспортные расходы и пр.)	3984,6	10% от выручки
						Прямые затраты операционной деятельности кафе (продукты питания, полуфабрикаты и пр.)	3350,7	30% от выручки
						Вывоз ТБО	120	
						Коммунальные платежи	150	з/а
					3	Налоговые отчисления предприятия	2330,76	УСН 6%
					ИТОГО расходов за год (без учета стоимости аренды земли или иных расчетов с СОПТ)			21076

Слайд 6. Операционная и финансовая виды деятельности ТРК (2020-2030 гг.) по годам реализации

Слайд включает таблицу финансово-экономической модели с расчетом операционной деятельности ТРК (доходные и расходные статьи) и финансовой деятельности с разбивкой показателей по годам реализации проекта.

В дополнении к таблице слайд может включать инфографику, пиктограммы и любые иные формы визуальной подачи материала на усмотрение участника.

Шаблон слайда

Операционная и финансовая виды деятельности ТРК (2020-2030 гг.) по годам реализации

ОПЕРАЦИОННАЯ И ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТРК													
ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	ПОКАЗАТЕЛИ	ЗНАЧЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, МЛН РУБ.											
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Валовая выручка												
	Расходы по операционной деятельности, всего												
	Фонд заработной платы												
	Социальные отчисления на ФЗП												
	в т.ч. Расходы на приобретение сырья и материалов												
	Прочие операционные расходы (транспортные, вывоз ТБО и др.)												
Налоговые отчисления													
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Поступления от финансовой деятельности, всего												
	Полученные кредиты, займы												
	в т.ч. Прочие финансовые поступления (субсидии, дотации и др.)												
	Расходы по финансовой деятельности, всего												
Выплаты процентов по кредитам													
в т.ч. Возврат основной суммы долга													
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	Всего												

Слайд 7. Основные финансовые показатели проекта за 10 лет (итоговые значения на 2020-2025 гг. и 2020-2030 гг.)

Слайд включает таблицу с прогнозными показателями на период 10 лет, в том числе:

- общие капитальные затраты;
- валовая выручка;
- операционные расходы;
- фонд оплаты труда работников;
- налоговые отчисления;
- финансовый результат за год;
- срок окупаемости.

В дополнении к таблице слайд может включать инфографику, пиктограммы и любые иные формы визуальной подачи материала на усмотрение участника.

Шаблон слайда

Основные финансовые показатели проекта за 10 лет (2020-2030 гг.)

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
№	СТАТЬЯ РАХОДА	ЗНАЧЕНИЯ (итого за весь период)	ЕД. ИЗМ.
1	ОБЩИЕ КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ		МЛН РУБ.
2	ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА		МЛН РУБ.
3	РАСХОДЫ ПО ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:		МЛН РУБ.
	В Т.Ч. ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ		МЛН РУБ.
	В Т.Ч. НАЛОГОВЫЕ ОТЧИСЛЕНИЯ		МЛН РУБ.
4	ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ		МЛН РУБ.
5	СРОК ОКУПАЕМОСТИ		ЛЕТ

Слайд 8. Иные материалы (дополнительно)

Слайд является дополнительным и может включать иные аналитические материалы, необходимые для детализации модели развития ТРК.

Шаблон слайда

Иные аналитические материалы



Тезис



Тезис



Тезис



Тезис



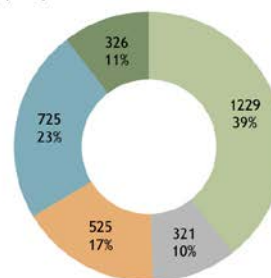
Таблица 1

Текст	Текст		
Текст	Текст	Текст текст	
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	Текст текст	Текст текст	Текст текст

Диаграмма 1



Диаграмма 2



СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ 1.2. ПОДГОТОВКА ИНВЕСТИЦИОННОГО МЕМОРАНДУМА

Презентационные материалы данной стратегической сессии включают оформление Инвестиционного меморандума проекта. Инвестиционный меморандум - предложение потенциальному инвестору, содержащее всю необходимую основную информацию о проекте (резюме) для привлечения финансовых ресурсов.

**Результат Стратегической сессии:
Инвестиционный меморандум**

Слайд 1. Инвестиционный меморандум

На слайде необходимо представить в форме таблиц и/или инфографики / текстового описания характеристики проекта, включая следующие:

- резюме проекта (описание проекта, бизнес-идея проекта, участники проекта, маркетинговая стратегия и др.);
- финансовые показатели проекта (стоимость проекта и потребность в финансировании, краткое обоснование расчетов, направления использования привлекаемых средств, доходность проекта, срок окупаемости проекта и др.);
- технико-экономические показатели проекта (расчетные показатели количества мест размещения, загрузки и др.);
- SWOT- анализ проекта (конкурентоспособность проекта - сильные и слабые стороны, возможные риски, могущие повлиять на возникновение отрицательных последствий для проекта и инвесторов).

Шаблон слайда

Инвестиционный меморандум

Резюме проекта

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

-
-

БИЗНЕС-ИДЕЯ ПРОЕКТА

-
-

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

-
-

МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ

-
-

Технико-экономические показатели проекта

	2020	2021	2022	2023	.....	2025	2026	.....	2030
Кол-во гостиниц	9	10	.....	13	.....	15	16	.....	20
Кол-во номеров	225	250	.....	325	.....	415	505	.....	535
Кол-во мест	563	575	.....	715	.....	913	1111	.....	1177
Кол-во размещенных лиц	71634	78797	.....	86677	.....	95344	104879	.....	120611
Кол-во ночевок	107451	196118	.....	130015	.....	162085	188782	.....	205038
Загрузка гостиниц	57%	59%	.....	55%	.....	56%	57%	.....	58%

Финансовые показатели проекта

Объекты коммерческой и базовой и / или обеспечивающей инфраструктуры					
№	Показатель	Ед. изм.	Значение (итого за весь период)		
			2020 г.	2025 г. (прогноз)	2030 г. (прогноз)
1	Общая площадь	кв. м.	3500	XXX	XXX
2	Стоимость проекта	руб.	XXX	XXX	XXX
3	Затраты на реализацию	руб.	XXX	XXX	XXX
4	Потенциал роста прямой занятости	раб. мест	110	150	200
5	Доходность проекта	руб.	XXX	XXX	XXX
6	Срок окупаемости проекта	лет	5	XXX	XXX

SWOT - анализ проекта

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ	СЛАБЫЕ СТОРОНЫ
<ul style="list-style-type: none"> • • • 	<ul style="list-style-type: none"> • • •
ВОЗМОЖНОСТИ	УГРОЗЫ
<ul style="list-style-type: none"> • • • 	<ul style="list-style-type: none"> • • •

Слайд 2. Общая схема с характеристикой каждой инвестиционной площадки (1 слайд на 1 объект/проект).

На слайде необходимо отразить следующую информацию:

- схему месторасположения каждой инвестиционной площадки на территории ТРК;
- текстовое описание каждого объекта для размещения на выбранной площадке;
- рисунки/изображения/визуализации релевантных объектов для размещения на выбранной площадке.

Текстовое описание каждого объекта включает:

- обоснование (целесообразность) реализации предлагаемого инвестиционного проекта на территории ТРК, включая ответ на выявленные запросы целевых аудиторий;
- характеристику инвестиционного проекта: описание функционала, ожидаемых эффектов, возможных источников финансирования;
- представление основных технико-экономических показателей объекта (общая площадь, кв.м.; максимальная вместимость, мест/чел.; затраты на реализацию (общие строительные затраты, затраты на ежегодное содержание), руб.).

Каждую инвестиционную площадку с описанием объектов для размещения необходимо представлять на отдельном слайде. В зависимости от назначения объекта указываются прогнозные показатели реализации объекта.

Иллюстративный материал и инфографика могут включать любые формы визуальной подачи материала на усмотрение участника (пиктограммы, фотографии, визуализации, скетчи и т.д.).

Шаблон слайда

Характеристика инвестиционной площадки

Визуализация и /или релевантные изображения



Основные конкуренты

Включает описание конкурентной среды с кратким описанием каждого из соседей и указание ключевых конкурентных преимуществ проекта

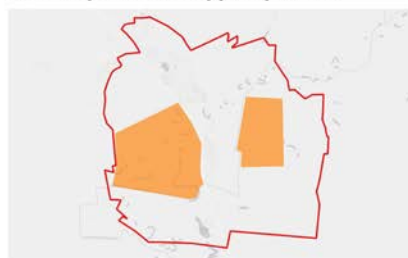


Конкурент 1

Конкурент 2

Конкурент 3

Схема месторасположения инвестпроекта на территории ТРК



26

Ключевых объектов показа

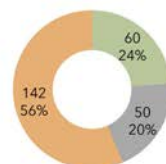
6 км

Расстояние до ключевых объектов показа

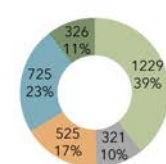
2,5 км

Расстояние до ключевых объектов показа

Существующие показатели



Прогнозные показатели



Слайд 3. Таблица и/или инфографика с технико-экономическими показателями предлагаемых к размещению объектов

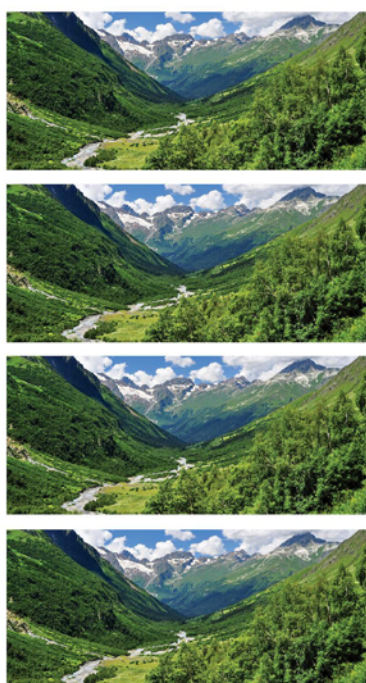
На слайде необходимо отразить следующую информацию:

- сводную таблицу и /или инфографику с технико-экономическими показателями предлагаемых к размещению объектов, в т.ч. с указанием общей площади, максимальной вместимости, предполагаемых затрат на реализацию и ежегодное содержание и пр. в зависимости от назначения объекта.

Иллюстративный материал и инфографика могут включать любые формы визуальной подачи материала на усмотрение участника (пиктограммы, фотографии, визуализации, скетчи и т.д.).

Шаблон слайда

Технико-экономические показатели объектов



Объекты	ТЭП			
	Общая площадь объекта	Максимальная вместимость	Характеристика земельного участка (общая площадь, категория земель, разрешенное использование)	Затраты на реализацию
Объект 1	Значение показателя	Значение показателя	Значения показателей	Значение показателя
	Значение показателя	Значение показателя	Значения показателей	Значение показателя
Объект 2	Значение показателя	Значение показателя	Значения показателей	Значение показателя
Объект 3	Значение показателя	Значение показателя	Значения показателей	Значение показателя
Объект 4	Значение показателя	Значение показателя	Значения показателей	Значение показателя

Слайд 4. Иные материалы (дополнительно)

Слайд является дополнительным и может включать иные аналитические материалы, дополняющие Инвестиционный меморандум ТРК.

Шаблон слайда

Иные аналитические материалы



Тезис



Тезис



Тезис



Тезис



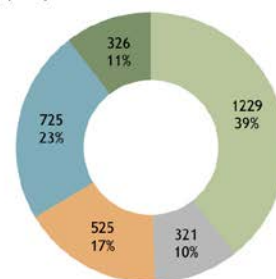
Таблица 1

Текст	Текст		
Текст	Текст	Текст текст	
Текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст

Диаграмма 1



Диаграмма 2



СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ 2.1. УТОЧНЕНИЕ БЮДЖЕТА ПРОЕКТА

Презентационные материалы данной стратегической сессии основаны на лекционных сессиях, включая финансовый анализ проекта и алгоритмы бизнес-планирования.

Результаты стратегической сессии включают 3 обязательных слайда, в т.ч. следующие:

- Финансово-экономическая модель (2020-2030 гг.). Показатели проекта за прогнозный период (10 лет): инвестиционная и операционная деятельности.
- Ключевые финансовые показатели эффективности ТРК (10 лет).
- Ключевые социально-экономические эффекты развития ТРК (2020-2030 гг.). Прогнозные показатели за 10 лет.
- Иные аналитические материалы, необходимые для детализации финансово-экономической модели ТРК.

Результат Стратегической сессии:

Финализация финансово-экономической модели. Социально-экономическая эффективность проекта

Слайд 1. Финансово-экономическая модель (2020-2030 гг.)

На слайде необходимо представить в форме таблиц и/или инфографики / текстового описания показатели проекта на прогнозный период 10 лет, включая следующие:

- инвестиционная деятельность (капитальные затраты; проценты по кредиту; доход от инвестиционной деятельности; стоимость покупки/аренды земельных участков и др.);
- операционная деятельность (выручка от реализации; операционные расходы; фонд оплаты труда работников; налог на имущество/прибыль организации; чистая прибыль);
- финансовая деятельность (полученные займы, субсидии, дотации и прочие финансовые поступления, проценты по кредитам, возврат основной суммы долга).

Шаблон слайда

Финансово-экономическая модель (2020-2030 гг.). Показатели проекта за прогнозный период (10 лет): инвестиционная, операционная и финансовая деятельности

ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД ЗА 10 ЛЕТ (В РАЗБИВКЕ ПО ГОДАМ)													
ПОКАЗАТЕЛИ	Ед. изм.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Интегральные показатели
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ													
1. ПОСТУПЛЕНИЯ	Доход от инвестиционной продажи объекта	тыс. руб.											
	Бюджет на девелопмент (капитальные затраты (СМР))	тыс. руб.											
2. ВЫПЛАТЫ	Проценты по кредиту (стадия строительства)	тыс. руб.											
3.	Сальдо денежного потока по инвестиционной деятельности (Поступления - Выплаты)	тыс. руб.											
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ													
4. ПОСТУПЛЕНИЯ	Выручка от реализации	тыс. руб.											
	Расходы по операционной деятельности, в т.ч.:	тыс. руб.											
	Фонд заработной платы	тыс. руб.											
5. ВЫПЛАТЫ	Социальные начисления на ФЗП	тыс. руб.											
	Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.											
	Прочие операционные расходы (транспортные, вывоз ТБО и др.)	тыс. руб.											
	Налоговые отчисления	тыс. руб.											
6.	Сальдо денежного потока по операционной деятельности (Поступления - Выплаты)	тыс. руб.											
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ													
7. ПОСТУПЛЕНИЯ	Полученные займы	тыс. руб.											
	Прочие финансовые поступления (субсидии, дотации и др.)	тыс. руб.											
8. ВЫПЛАТЫ	Проценты по кредитам (стадия эксплуатации)	тыс. руб.											
	Возврат основной суммы долга	тыс. руб.											
9.	Сальдо денежного потока по финансовой деятельности (Поступления - Выплаты)	тыс. руб.											
ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД ЗА 10 ЛЕТ (В РАЗБИВКЕ ПО ГОДАМ)													
ПОКАЗАТЕЛИ	Ед. изм.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Интегральные показатели
СУММАРНОЕ САЛДО ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА													
	Суммарное сальдо денежного потока	«а3» + «б3» + «в3»	тыс. руб.										
	Суммарное сальдо денежного потока с учетом дисконтирования	Ставку дисконтирования можно принимать на уровне доходности облигаций региона по срокам обращения соответствующих продолжительности реализации проекта развития ТРК. При их отсутствии - на уровне доходности государственных облигаций с учетом премии за риск.	тыс. руб.										
	Суммарное сальдо денежного потока с учетом дисконтирования нарастающим итогом		тыс. руб.										NPV
ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА													
	Объем частных инвестиций по проекту	тыс. руб.											
	Объем бюджетных средств по проекту	тыс. руб.											
	Внутренняя норма доходности проекта (IRR)	%											
	Чистая приведенная стоимость проекта (NPV)	тыс. руб.											
	Ставка дисконтирования	%											
	Индекс рентабельности инвестиций (PI)	коэф.											
	ЕВITDA	тыс. руб.											
	Срок окупаемости проекта (PP)	лет											

Слайд 2. Ключевые показатели эффективности ТРК

На слайде необходимо представить в форме таблиц и/или инфографики / текстового описания ключевые финансовые показатели проекта на прогнозный период 10 лет, включая следующие:

- в форме сравнительной таблицы – существующие и прогнозные значения посещаемости/турпотока, среднего чека на 1 туриста, развития малого и среднего бизнеса, новых рабочих мест, количества мест размещения;
- в форме инфографики – показатели эффективности проекта и требуемые инвестиции.

Шаблон слайда

Ключевые финансовые показатели эффективности ТРК (2020-2030 гг.). Прогнозные показатели за 10 лет

ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД ЗА 10 ЛЕТ (ЗНАЧЕНИЯ ИТОГО ЗА ВЕСЬ ПЕРИОД)							
ПОКАЗАТЕЛИ	Ед. изм.	ЕСО ОТЕЛЬ	БАНИЙ КОМПЛЕКС	ЭКОПАРК	РЕСТОРАН / КАФЕ	СПА-ОТЕЛЬ	FOREST-ОТЕЛЬ
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ							
Доходная часть	тыс. руб.						
Расходная часть	тыс. руб.						
Сальдо по инвестиционной деятельности	тыс. руб.						
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ							
Доходная часть	тыс. руб.						
Расходная часть	тыс. руб.						
Сальдо по операционной деятельности	тыс. руб.						
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ							
Доходная часть	тыс. руб.						
Расходная часть	тыс. руб.						
Сальдо по финансовой деятельности	тыс. руб.						
СУММАРНОЕ САЛЬДО ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА							
Суммарное сальдо денежного потока	тыс. руб.						
Суммарное сальдо денежного потока с учетом дисконтирования	тыс. руб.						
ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА							
Объем частных инвестиций по проекту	тыс. руб.						
Объем бюджетных средств по проекту	тыс. руб.						
Внутренняя норма доходности проекта (IRR)	%						
Чистая приведенная стоимость проекта (NPV)	тыс. руб.						
Ставка дисконтирования	%						
Индекс рентабельности инвестиций (PI)	коэф.						
ЕВТДА	тыс. руб.						
Срок окупаемости проекта (PP)	лет						

Сравнительные прогнозные показатели (за прогнозный период 5 и 10 лет)

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ЗНАЧЕНИЕ НА 2020-й год	ПРОГНОЗНОЕ ЗНАЧЕНИЕ НА 2025-й год	ПРОГНОЗНОЕ ЗНАЧЕНИЕ НА 2030-й год
ПОСЕЩАЕМОСТЬ ТРК / ТУРПОТОК, ТЫС. ЧЕЛ. В ГОД		
20	50	100
СРЕДНИЙ ЧЕК НА 1 ТУРИСТА, РУБ.		
1 800	2 500	3 500
МАЛЫЙ И СРЕДНИЙ БИЗНЕС ТУРСФЕРЫ, ЕД.		
20	50	80
РАБОЧИЕ МЕСТА, МЕСТ		
25	50	75
КОЛИЧЕСТВО МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ, МЕСТ		
300	500	800

Эффективность проекта на 2020-2030 гг.

1,3 млрд руб.

Чистый денежный поток проекта (FCFF)

13%

Внутренняя норма доходности проекта (IRR)

180 млн руб.

Чистая приведенная стоимость проекта (NPV)

10 лет

Срок окупаемости проекта (PP)

Инвестиции на 2020-2030 гг.

1,5 млрд руб.

Общий объем инвестиций

700 млн руб.

Инвесторы

330 млн руб.

Федеральный бюджет

370 млн руб.

Региональный бюджет

100 млн руб.

Местный бюджет

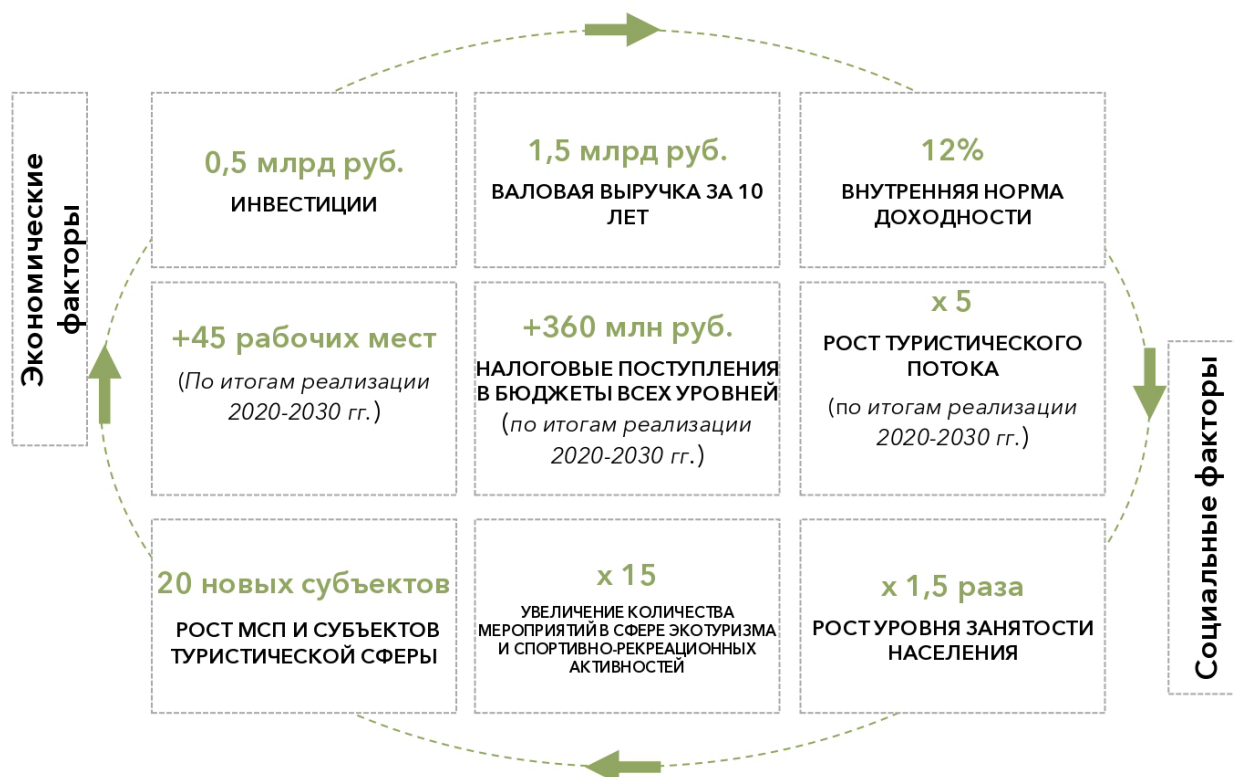
Слайд 3. Социально-экономические эффекты развития ТРК

На слайде необходимо представить в форме таблиц и/или инфографики / текстового описания показатели проекта на прогнозный период 10 лет, включая следующие экономические и социальные факторы:

- инвестиционная деятельность;
- валовая выручка за 10 лет;
- внутренняя норма доходности;
- прирост рабочих мест;
- налоговые поступления в бюджеты разных уровней;
- рост туристического потока;
- рост МСП и субъектов туристической сферы;
- увеличение количества мероприятий в сфере экотуризма;
- рост уровня занятости населения.

Шаблон слайда

Ключевые социально-экономические эффекты развития ТРК (2020-2030 гг.). Прогнозные показатели за 10 лет



Слайд 4. Иные материалы (дополнительно).

Слайд является дополнительным и может включать иные аналитические материалы, дополняющие показатели финансово-экономической модели ТРК.

Шаблон слайда

Иные аналитические материалы



Тезис



Тезис



Тезис



Тезис



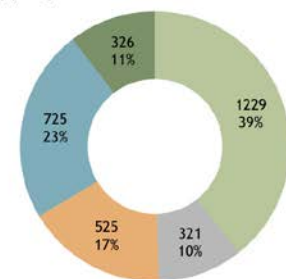
Таблица 1

Текст	Текст		
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст
Текст	Текст	Текст	Текст

Диаграмма 1



Диаграмма 2



СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ 3.1. АЛГОРИТМ ПОДГОТОВКИ КОРОБОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ДЛЯ ИНВЕСТОРА: СОСТАВ, ДЕТАЛИЗАЦИЯ ШАГОВ И РАСЧЕТОВ. НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ И ИНЫЕ ПРЕФЕРЕНЦИИ ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ

Презентационные материалы данной стратегической сессии основаны на лекционных сессиях, включая финансовый анализ проекта и алгоритмы бизнес-планирования.

Результаты стратегической сессии включают слайды по каждому коробочному решению с общей информацией и ключевыми финансовыми показателями эффективности проекта (не менее 3-х, количество слайдов в зависимости от количества коробочных решений), в т.ч. следующие:

- Коробочные решения. Общая характеристика.
- Коробочные решения. Детализация шагов и расчетов.
- Налоговые льготы и иные преференции для частных инвесторов.
- Иные аналитические материалы, необходимые для детализации шагов и расчетов.

Результат Стратегической сессии:

Подбор релевантных примеров. Выбор проектов/объектов коробочных решений. Налоговые льготы и иные преференции для частных инвесторов

Слайд 1. Коробочные решения. Общая характеристика

Для выбора наиболее привлекательных для инвестора проектов коробочных решений необходимо определить тип проектов, рекомендуемых к реализации на территории ТРК, в зависимости от источников финансирования:

- социальная инфраструктура и инфраструктурные объекты, реализуемые за счет бюджетных средств, в рамках федеральных и региональных проектов или благотворительности;
- объекты, реализуемые в рамках государственно-частного партнерства;
- коммерческие объекты, реализуемые на частные средства.

Слайд каждого коробочного решения включает следующие данные:

- описание функциональных характеристик объекта;
- целевые аудитории;
- механизмы реализации проекта;
- бизнес-партнёры проекта;
- источники финансирования;
- эффекты;
- технико-экономические показатели (заданные параметры);
- референсы/визуализации.

Шаблон слайда

Описание коробочных решений

Есо отель

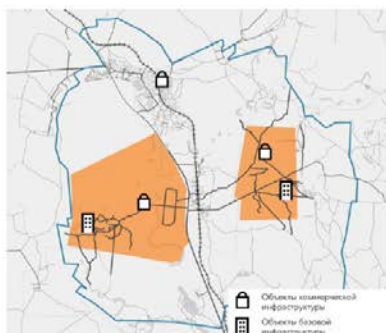
Описание функционала

Глемпинг – «нишевое» средство размещения, отвечающее требованиям эко туризма и предлагающее возможность отдыха на природе в довольно комфортных условиях. Концепция предполагает создание утепленных и снабженных базовыми удобствами палаток/тентов/домиков, которые позволяют людям чувствовать себя туристами, не отказываясь от комфорта современной гостиницы.

Целевая аудитория

- Индивидуальные туристы 40-50%;
- Бизнес-туристы/ корпоративное бронирование 50-60%

Схема месторасположения проекта на территории ТРК



Механизмы реализации

- Субсидии на подведение инженерных коммуникаций
- Льготы по имущественным налогам
- Инвестиционные проекты

Бизнес-партнёры

- Торгово-Промышленная Палата региона
- Общероссийская общественная организация «Деловая Россия»

Источники финансирования

- Частные инвестиции
- Финансирование в рамках федеральной программы

Референсы/Визуализации примеров



Эффекты

- 120 рабочих мест
- Увеличение среднего чека туриста
- Увеличение уровня удовлетворенности туриста
- Стимулирование предпринимательской активности
- Расширение целевой аудитории туристической отрасли региона

Технико-экономические показатели

Есо отель на 150 мест. Объекты коммерческой и дополнительной обеспечивающей инфраструктуры				
№	Показатель	Расшифровка	Значение	Ед. изм.
1	Сезон работы для туристов	май-сентябрь	150	дни
2	Загрузка в сезон	средняя	60	%
3	Средняя посещаемость	посетителей/год	8 000	ед.
4	Средний период пребывания	дней	2-3	дни
5	Номерной фонд		150	мест
6	Стоимость стандартного номера	руб./сутки	2 000	руб.

Слайд 2. Коробочные решения. Детализация шагов и расчетов

Слайд включает таблицу и/или инфографику с общей информацией по объекту и ключевыми финансовыми показателями эффективности проекта.

Шаблон слайда

Расчет прогнозных ключевых показателей эффективности инвестиционной деятельности проекта/объекта с детализацией шагов и расчетов

ЕСО ОТЕЛЬ

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ

Показатель	Значение	Комментарий
Общая площадь (GBA), кв. м.	5 000	
Полезная площадь (GLA), кв. м.	3 500	
Начало строительства (срок реализации, лет)	2021	
Количество парковочных мест, ед.	50	расчет по МНГП
Налог на имущество / прибыль организации	2,2 / 20%	
Ставка заемного финансирования	13%	

Расходная часть

Показатель	Значение	Комментарий
Стоимость строительства (СМР), руб./кв. м.	100 000	
Стоимость проведения сетей к границе участка	3%	от стоимости СМР
Стоимость строительства парковки, руб./кв. м.	2 700	
Стоимость аренды земли, тыс. руб. в год	2400	Расчеты по аналогам

Доходная часть

Показатель	Значение	Комментарий
Чистый доход, руб./кв.м./год	15 000	

КЛЮЧЕВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

XX%

ВНУТРЕННЯЯ НОРМА ДОХОДНОСТИ ПРОЕКТА (IRR)

XX МЛН РУБ.

ЧИСТЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ПРОЕКТА (FCFF)

XX МЛН РУБ.

ЧИСТАЯ ПРИВЕДЕННАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА (NPV)

XX ЛЕТ

СРОК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА (PP)

ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ПО ПРОЕКТУ С ГОДОВОЙ РАЗБИВКОЙ



Слайд 3. Налоговые льготы и иные преференции для частных инвесторов

Для коробочных решений прорабатывается слайд по налогам, льготам и иным преференциям, предлагаемым частным инвесторами для привлечения к реализации проекта ТРК.

Шаблон слайда

Налоговые льготы и иные преференции для частных инвесторов

	ВИД НАЛОГА	ОБЫЧНАЯ СТАВКА	ЛЬГОТНАЯ СТАВКА	СРОК ДЕЙСТВИЯ ЛЬГОТЫ
НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ	НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	20%	15%	на весь срок функционирования ТРК
	НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО	2,2%	0%	10 лет с момента регистрации имущества
	ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ	1,5%	0%	5 лет с момента возникновения права собственности на каждый земельный участок
	ТРАНСПОРТНЫЙ НАЛОГ	0%	0%	на 5 лет функционирования ТРК
ИНЫЕ МЕРЫ ГОСПОДДЕРЖКИ	Аренда земли - 0,01% от кадастровой стоимости на срок от 3 до 15 лет		Бесплатное подключение к инженерной инфраструктуре	

Слайд 4. Иные материалы (дополнительно).

Слайд является дополнительным и может включать иные аналитические материалы для детализации шагов и расчетов.

Шаблон слайда

Иные аналитические материалы



Тезис



Тезис



Тезис



Тезис



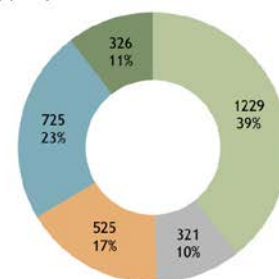
Таблица 1

Текст		Текст	
Текст	Текст	Текст текст	Текст текст
Текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст

Диаграмма 1



Диаграмма 2



СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ 4.1. ПОДГОТОВКА ДОРОЖНОЙ КАРТЫ ПРОЕКТА И СЕТЕВОГО ГРАФИКА ПОЭТАПНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР- ПЛАНА

Презентационные материалы данной стратегической сессии основаны на лекционных сессиях, включая принципы подготовки дорожной карты реализации проекта и формирование этапов реализации мастер-плана ТРК.

Результаты стратегической сессии включают 2 обязательных слайда, в т.ч. следующие:

- Матрица проектов дорожной карты.
- Финансирование и этапы реализации мероприятий дорожной карты.
- Иные аналитические материалы, необходимые для детализации дорожной карты.

Результат Стратегической сессии:

Разработка дорожной карты проекта и плана мероприятий поэтапной реализации

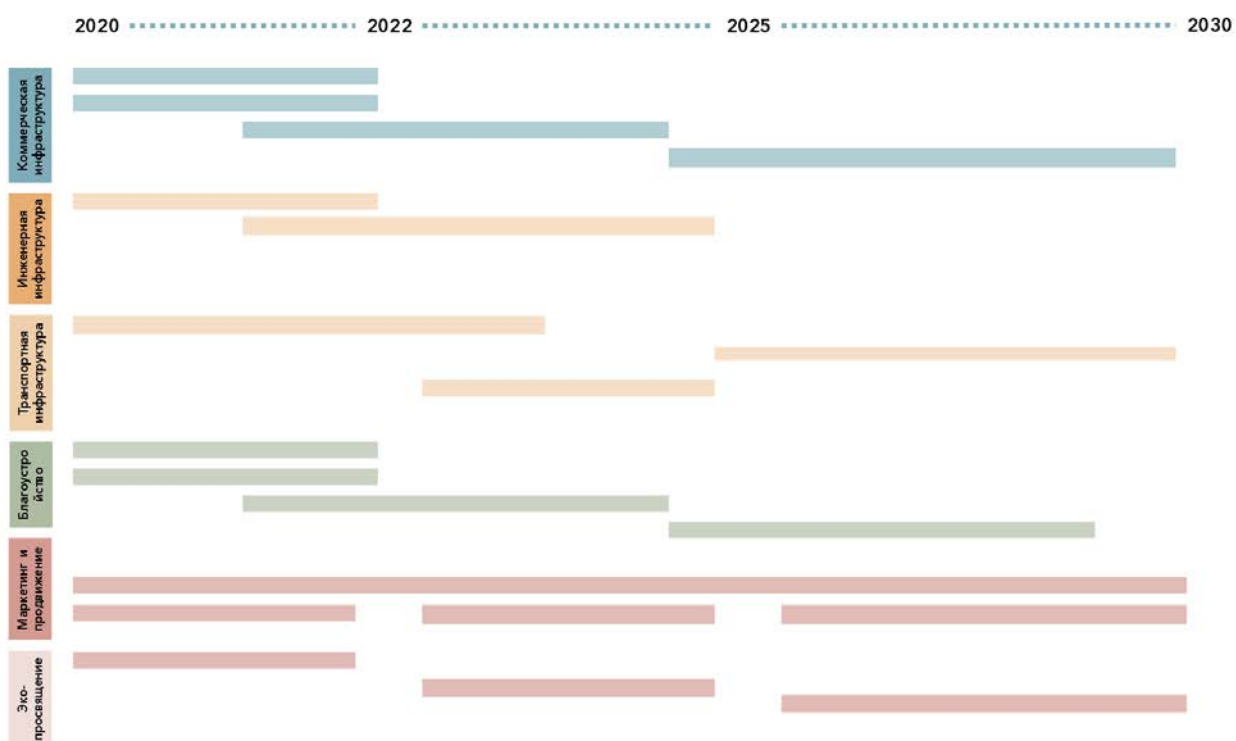
Слайд 1. Матрица проектов дорожной карты

Слайд включает таблицу и/или инфографику, отражающие дорожную карту и сетевой план-график поэтапной реализации мероприятий мастер-плана на 2020-2030 гг., в том числе мероприятия на фазе планирования и строительства, планы медиапродвижения и событийного программирования территории ТРК.

Иллюстративный материал и инфографика могут включать любые формы визуальной подачи материала на усмотрение участника (пиктограммы, фотографии, визуализации, скетчи и т.д.).

Шаблон слайда

Матрица проектов дорожной карты



Слайд 2. Финансирование и этапы реализации мероприятий дорожной карты

Слайд оформляется в виде таблицы с указанием всех проектов коробочных решений с разбивкой на очереди реализации.

Шаблон слайда

Финансирование и этапы реализации мероприятий дорожной карты

ОБЪЕКТЫ	ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ *	ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ	ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	7 800 кв.м.	6 800 кв. м	1 850 кв.м.
ЕСО ОТЕЛЬ	2 000 кв.м.		500 кв.м.
Номерной фонд	50 мест		30 мест
БАННЫЙ КОМПЛЕКС	1 000 кв.м.		
ЭКОПАРК	4 300 кв.м.	4 300 кв.м.	
СПА - ОТЕЛЬ		2 500 кв.м.	
Номерной фонд		100 мест	
FOREST - ОТЕЛЬ			1 350 кв.м.
Номерной фонд			35 мест
РЕСТОРАН / КАФЕ	500 кв.м.		
ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ	710 МЛН РУБ.	620 МЛН РУБ.	170 МЛН РУБ.
ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ	380 МЛН РУБ.	250 МЛН РУБ.	70 МЛН РУБ.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ	330 МЛН РУБ. (федеральный бюджет)	370 МЛН РУБ. (региональный бюджет)	100 МЛН РУБ. (местный бюджет)

* проекты первой очереди реализации - проекты, социально-экономические эффекты и доходность которых приносят результат уже через год с момента запуска первой очереди ТРК

Слайд 3. Иные материалы (дополнительно).

Слайд является дополнительным и может включать иные аналитические материалы для детализации дорожной карты.

Шаблон слайда

Иные аналитические материалы



Тезис



Тезис



Тезис



Тезис



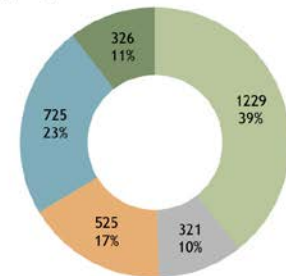
Таблица 1

Текст	Текст		
Текст	Текст	Текст текст	
Текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст
текст текст	текст текст	текст текст	текст текст

Диаграмма 1



Диаграмма 2



СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ 4.2. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ РЕАЛИЗАЦИИ

Презентационные материалы данной стратегической сессии основаны на результатах сессии 3.1 и детализированной дорожной карты с учетом первой очереди реализации ТРК.

Результаты стратегической сессии включают 3 обязательных слайда по участку первой очереди:

- Финансово-экономическая эффективность проекта первой очереди реализации. Показатели проекта: инвестиционная и операционная деятельности.
- Ключевые финансовые показатели эффективности первой очереди реализации проекта.
- Ключевые социально-экономические эффекты развития первой очереди реализации.
- Иные аналитические материалы, необходимые для детализации финансово-экономической модели ТРК.

Результат Стратегической сессии:

Детализация шагов и расчетов. Финансово-экономическая эффективность проекта первой очереди реализации

Слайд 1. Финансово-экономическая эффективность проекта первой очереди реализации

На слайде необходимо представить в форме таблиц и/или инфографики / текстового описания показатели проекта первой очереди реализации, включая следующие:

- инвестиционная деятельность (капитальные затраты; проценты по кредиту; доход от инвестиционной деятельности; стоимость покупки/аренды земельных участков и др.);
- операционная деятельность (выручка от реализации; операционные расходы; фонд оплаты труда работников; налог на имущество/прибыль организации; чистая прибыль);
- показатели эффективности проекта (чистый денежный поток; внутренняя норма доходности проекта; чистая приведенная стоимость проекта; окупаемость инвестиций; индекс рентабельности инвестиций; EBITDA; срок окупаемости проекта).

Необходимо учитывать, что проекты первой очереди реализации – проекты, социально-экономические эффекты и доходность которых приносят результат уже через год с момента запуска первой очереди ТРК.

Шаблон слайда

Финансово-экономическая эффективность проекта первой очереди реализации. Показатели проекта первой очереди реализации: инвестиционная и операционная деятельности

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*						
ПОКАЗАТЕЛИ	Ед. изм.	ЕСО ОТЕЛЬ	БАННЫЙ КОМПЛЕКС	ЭКОПАРК	РЕСТОРАН / КАФЕ	
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ						
Доходная часть	тыс. руб.					
Расходная часть	тыс. руб.					
Сальдо по инвестиционной деятельности	тыс. руб.					
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ						
Доходная часть	тыс. руб.					
Расходная часть	тыс. руб.					
Сальдо по операционной деятельности	тыс. руб.					
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ						
Доходная часть	тыс. руб.					
Расходная часть	тыс. руб.					
Сальдо по финансовой деятельности	тыс. руб.					
СУММАРНОЕ САЛДО ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА						
Суммарное сальдо денежного потока	тыс. руб.					
Суммарное сальдо денежного потока с учетом дисконтирования	тыс. руб.					
ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА						
Объем частных инвестиций по проекту	млн. руб.					
Объем бюджетных средств по проекту	млн. руб.					
Внутренняя норма доходности проекта (IRR)	%					
Чистая приведенная стоимость проекта (NPV)	млн. руб.					
Ставка дисконтирования	%					
Индекс рентабельности инвестиций (PI)	коэф.					
EBITDA	млн. руб.					
Срок окупаемости проекта (PP)	лет					

* проекты первой очереди реализации – проекты, социально-экономические эффекты и доходность которых приносят результат уже через год с момента запуска первой очереди ТРК.

Слайд 2. Ключевые показатели эффективности проекта первой очереди реализации

На слайде необходимо представить в форме таблиц и/или инфографики / текстового описания ключевые финансовые показатели эффективности первой очереди реализации проекта, включая следующие:

- в форме сравнительной таблицы – существующие и прогнозные значения посещаемости/турпотока, среднего чека на 1 туриста, развития малого и среднего бизнеса, новых рабочих мест, количества мест размещения;
- в форме инфографики – показатели эффективности проекта и требуемые инвестиции.

Шаблон слайда

Ключевые финансовые показатели эффективности первой очереди реализации

Описание проекта:		Эффекты на 2021 год																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Объект «.....»</th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>№</th> <th>Показатель</th> <th>Значение (итого по итогам первой очереди реализации 2020-2021 гг.)</th> <th>Ед. изм.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Общий объем инвестиций</td> <td>....</td> <td>млн руб.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Посещаемость/турпоток</td> <td>...</td> <td>чел./год</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Средний чек на 1 туриста</td> <td>....</td> <td>руб.</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Выручка от реализации</td> <td>...</td> <td>млн руб. в год</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Прибыль</td> <td>...</td> <td>млн руб. в год</td> </tr> </tbody> </table>		Объект «.....»			№	Показатель	Значение (итого по итогам первой очереди реализации 2020-2021 гг.)	Ед. изм.	1	Общий объем инвестиций	млн руб.	2	Посещаемость/турпоток	...	чел./год	3	Средний чек на 1 туриста	руб.	4	Выручка от реализации	...	млн руб. в год	5	Прибыль	...	млн руб. в год	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Вклад в ВРП от деятельности ТРК, млн. руб. ▪ Количество новых рабочих мест, мест, ед. ▪ Налоговые отчисления в бюджет, тыс. руб. ▪ Количество вновь созданных предприятий МСП, ед. ▪ Увеличение турпотока, % ▪ Кол-во соглашений с инвесторами, готовых инвестировать в проекты ТРК, ед. ▪ Кол-во соглашений с бизнесом о сотрудничестве с ТРК, ед. ▪ Кол-во туристических услуг на тер-ии ТРК. 	
		Объект «.....»																												
		№	Показатель	Значение (итого по итогам первой очереди реализации 2020-2021 гг.)	Ед. изм.																									
		1	Общий объем инвестиций	млн руб.																									
		2	Посещаемость/турпоток	...	чел./год																									
3	Средний чек на 1 туриста	руб.																											
4	Выручка от реализации	...	млн руб. в год																											
5	Прибыль	...	млн руб. в год																											
		Эффективность первой очереди реализации (2020-2025 гг.) 0,3 млрд руб. Чистый денежный поток проекта (FCFF)	Инвестиции на первую очередь реализации (2020-2021 гг.) 0,8 млрд руб. Общий объем инвестиций																											
		12% Внутренняя норма доходности проекта (IRR)	350 млн руб. Инвесторы/внебюджетные источники																											
		35 млн руб. Чистая приведенная стоимость проекта (NPV)	160 млн руб. Федеральный бюджет																											
		5 лет Срок окупаемости проекта (PP)	180 млн руб. Региональный бюджет																											
		Бизнес-партнеры/инвесторы <ul style="list-style-type: none"> ▪ Торгово-Промышленная Палата региона ▪ Общероссийская общественная организация «...» ▪ и др. 	50 млн руб. Местный бюджет																											

* Проекты первой очереди реализации - проекты, социально-экономические эффекты и доходность которых принесут результат уже через год с момента запуска первой очереди ТРК

Слайд 3. Социально-экономические эффекты развития проекта первой очереди реализации

На слайде необходимо представить в форме таблиц и/или инфографики / текстового описания показатели первой очереди реализации проекта, включая следующие экономические и социальные факторы:

- инвестиционная деятельность;
- валовая выручка за период первой очереди реализации проекта;
- внутренняя норма доходности;
- прирост рабочих мест;
- налоговые поступления в бюджеты разных уровней;
- рост туристического потока;
- рост МСП и субъектов туристической сферы;
- увеличение количества мероприятий в сфере экотуризма;
- рост уровня занятости населения.

Шаблон слайда

Ключевые социально-экономические эффекты первой очереди реализации проекта



СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ 5.1. РЕНДЕРЫ АРХИТЕКТУРНЫХ И ПРИНЦИПИАЛЬНЫХ ДИЗАЙНЕРСКИХ РЕШЕНИЙ. ВОЗМОЖНОСТИ «ЗЕЛеноЙ СЕРТИФИКАЦИИ». ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ РЕШЕНИЙ МАСТЕР-ПЛАНА «ЗЕЛеныМ СТАНДАРТАМ»

Презентационные материалы данной стратегической сессии включают финальные 3-d визуализации ключевых функциональных зон и характерные архитектурные и объемно-пространственные решения объектов инфраструктуры различного функционального назначения, подготовленные для участка первой очереди реализации, а также оценку соответствия решений мастер-плана «зеленым стандартам».

Результат Стратегической сессии:

Подготовка финальных визуализаций проекта

Слайд 1. Визуализации архитектурно-градостроительных решений проекта

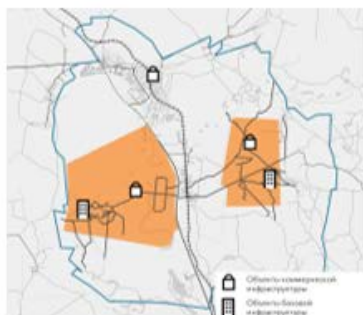
Шаблон слайда

Визуализации архитектурно-градостроительных решений проекта

Описание проекта



Схема месторасположения проекта на территории ТРК



Визуализации проекта



СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ 5.2. ТЕХНОЛОГИИ ЭФФЕКТИВНЫХ ПРЕЗЕНТАЦИЙ ДЛЯ ФОИВОВ И ИНВЕСТОРОВ

Презентационные материалы данной стратегической сессии включают верстку финального альбома проекта и подготовку презентации для GR-питчинга и инвест-питчинга.

Результат Стратегической сессии:

Подготовка мастер-плана и стратегии развития ТРК с интеграцией в Национальные проекты и государственные программы

Слайд 1-3. Интеграция в систему Национальных проектов

Слайды оформляются в виде таблицы/инфографики и сопутствующей схемы с указанием всех мероприятий мастер-плана, которые могут быть интегрированы в федеральные программы, входящие в Национальные проекты различных федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации.

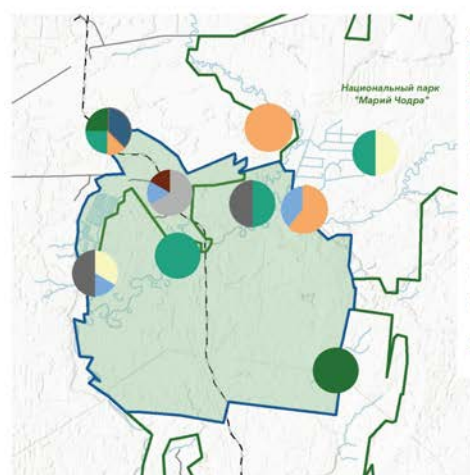
Шаблон слайда 1

Интеграция в систему Национальных проектов

<p>Экология</p> <p>Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации</p> <p>11 федеральных проектов</p>	<p>Национальный проект «Экология»</p> <p>Государственная программа «Охрана окружающей среды»</p>	<p>Жилье / среда</p> <p>Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации</p> <p>4 федеральных проектов</p>	<p>Национальный проект «Жилье и городская среда»</p>
<p>Туризм</p> <p>Федеральное агентство по туризму</p>	<p>Подпрограмма «Туризм» государственной программы «Экономическое развитие и инновационная экономика»</p>	<p>Автодороги</p> <p>Министерство транспорта Российской Федерации</p> <p>4 федеральных проектов</p>	<p>Национальный проект «Безопасные и качественные автомобильные дороги»</p> <p>Государственная программа «Развитие транспортной системы»</p>
<p>Развитие сельских территорий</p> <p>Министерство сельского хозяйства Российской Федерации</p>	<p>Государственная программа «Комплексное развитие сельских территорий»</p>	<p>Малое и среднее предпринимательство</p> <p>Министерство экономического развития Российской Федерации</p> <p>5 федеральных проектов</p>	<p>Национальный проект «Малое и среднее предпринимательство»</p> <p>Государственная программа «Экономическое развитие и инновационная экономика»</p>
<p>Демография</p> <p>Министерство труда и социальной защиты Российской Федерации</p> <p>5 федеральных проектов</p>	<p>Национальный проект «Демография»</p>	<p>Культура</p> <p>Министерство культуры Российской Федерации</p> <p>3 федеральных проекта</p>	<p>Национальный проект «Культура»</p> <p>Государственная программа «Развитие культуры»</p>

Шаблон слайда 2

Схема интеграции в систему Национальных проектов



Ключевые проекты

- Экология**

 - Внедрение наилучших доступных технологий
 - Чистый воздух
 - Сохранение лесов
 - Сохранение уникальных водных объектов
 - Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами
- Развитие сельских территорий**

МСП

 - Создание системы поддержки фермеров и развитие сельской кооперации
 - Популяризация предпринимательства
- Безопасные и качественные автодороги**

 - Дорожная сеть
 - Общесистемные меры развития дорожного хозяйства

Шаблон слайда 3

Федеральные, региональные, муниципальные меры поддержки проектов

	Инвестпроект 1	Инвестпроект 2	Инвестпроект 3	Инвестпроект 4	Инвестпроект 5
Запрашиваемые федеральные меры поддержки					
Региональные меры поддержки					
Муниципальные меры поддержки					

Слайд 4. Презентация проекта для программ корпоративной социальной ответственности (КСО)

ПРОЕКТ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В ПРОГРАММЫ КСО

Описание проекта:

Соответствие проектов ЦУР



Схема месторасположения проекта на территории ТРК

Основные мероприятия

Проект №			
№	Мероприятие	Срок	Сумма
1		млн. руб.
2		...	чел./год
3		млн. руб. в год
4		...	млн. руб. в год
5		...	млн. руб. в год
6		лет

Целевая аудитория

- Индивидуальные туристы 40-50%
- Бизнес-туристы/ корпоративное бронирование 50-60%
- и др.

Медиапровождение

- Субсидии на подведение инженерных коммуникаций
- Льготы по имущественным налогам
- Инвестиционные проекты
- и др.

Потенциальные партнеры

- Торгово-Промышленная Палата региона
- Общероссийская общественная организация «...»
- и др.

Визуализация/референс



ФИНАЛЬНАЯ СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ

Итогом стратегической сессии является финальная презентация модуля 3 «Разработка мастер-плана и стратегии развития», включающая слайды всех стратегических сессий модуля.

Результат Стратегической сессии:
Финальная презентация проекта

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К финальной презентации модуля 3 «Разработка мастер-плана и стратегии развития» прилагается пояснительная записка в объеме от 3 тыс. – до 15 тыс. знаков (с пробелами), включающая следующую информацию:

- краткое описание сценария и манифеста развития ТРК (на основе Модуля 2);
- описание инвестиционного меморандума ТРК с обоснованием конкурентноспособности территориального продукта;
- характеристику показателей финансово-экономической модели и социально-экономических эффектов реализации проекта;
- описание налоговых льгот и преференций для привлечения частных инвесторов;
- описание плана мероприятий первого года реализации мастер-плана;
- обоснование выбора и описание коробочных решений;
- результаты оценки соответствия решений мастер-плана «зеленым стандартам»;
- описание плана медиапродвижения проекта и событийного программирования территории.

Организатор Конкурса:
Агентство стратегических инициатив
по продвижению новых проектов

Оператор Конкурса:
Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

+7 (495) 123 45 53
info@priroda.life
priroda.life

