

Привлекаем инвестиции для открытия аква-глэмпинга на 8 гостевых домов в Тюмени

160 млн ₹

общий размер
инвестиций

8 мес

срок строительства
и запуска

39 мес

окупаемость
вложений

Цифры подкреплены реальными
историческими данными.

Подробнее на стр. 24

Александра Самойлович

Более 15 лет помогаю бизнесу выстраивать процессы, привлекать инвестиции и масштабироваться

- + Куратор проекта **«Ярмарка Инвестиций»**
- + Соавтор проекта **«Школа Инвестиций»**
- + Руководитель площадки для стартапов **INNOWEEK2021**
- + Председатель комитета по инвестициям **ТРО «ОПОРЫ РОССИИ»**
- + Руководитель и эксперт **Инвестиционного Акселератора**
- + Автор курсов для предпринимателей по привлечению инвестиций и построению системы управления финансами
- + Руководитель **«Колесник.Инвестиции»**



Александр Кочуров и Сергей Воробьев

Серийные предприниматели. Более 18 лет в бизнесе

- + **Более 7 лет** занимаются банным бизнесом
- + В 2016 году открыли **банный комплекс «Таежный»** в г. Ижевск
- + Держат **рейтинг в 5 звезд** на основании более 600 оценок
- + В 2023 году открыли **первый аква-глэмпинг Aquaforest**
- + Запускают **новые Aquaforest** по всей России, в том числе в Петербурге, Нижнем Новгороде и Тюмени



Спрос на банные услуги – растущий тренд

Такой рост объясняется несколькими факторами

Активное развитие внутреннего туризма

Многие предпочитают проводить отпуск внутри страны и отдыхать в саунах и банях

Повышение качества инфраструктуры

Это делает посещение бань привлекательнее и доступнее для широкой аудитории

Тренд на здоровый образ жизни

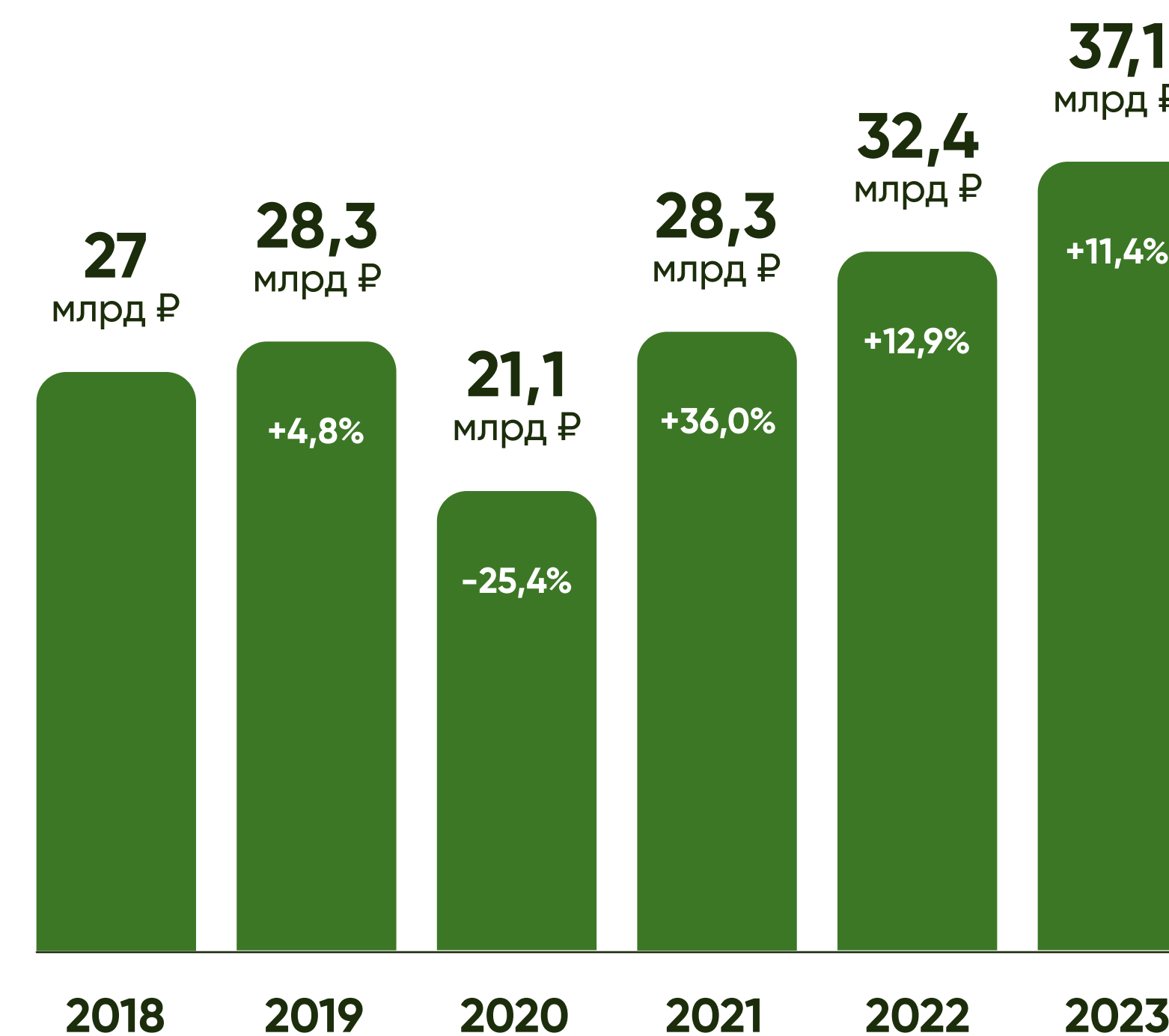
Бани предлагают не только отдых, но и положительно влияют на оздоровление организма

Рост средней зарботной платы

Благосостояние населения увеличивается, поэтому люди больше тратят на отдых

Динамика рынка бань и саун

по данным Росстата



Яркий дефицит банных комплексов в городах России

📍 Красноярск

30 бань

на 100 тыс. чел

📍 В среднем по РФ

16 бань

на 100 тыс. чел

📍 Тюмень

14 бань

на 100 тыс. чел

**Потенциал роста в Тюмени:
минимум в 2 раза**

Это около 120 банных комплексов

Это также заметно по статистике загрузки

Самые востребованные дни недели – с пятницы по воскресенье



**Выходные бронируются
на 1-2 месяца вперед**

Это данные проверены
на протяжении 7 лет работы наших
собственных комплексов в Ижевске

Глэмпинг — новый, стремительно растущий, формат отдыха

который набирает популярность по всей России

//

Всего в России, по данным на май 2023 года, насчитывалось **416 глэмпингов**

Большинство регионов не насыщены предложением — в 22-х глэмпингов нет, а в **42-х их меньше пяти**

Марина Смирнова

Руководитель департамента «Гостиничный бизнес и туризм» консалтинговой компании Commonwealth Partnership



Мы соединили формат глэмпинга и банного комплекса

и получили уникальный проект

ГЛЭМПИНГ

Новая концепция, активно растущая
и набирающая популярность

баня

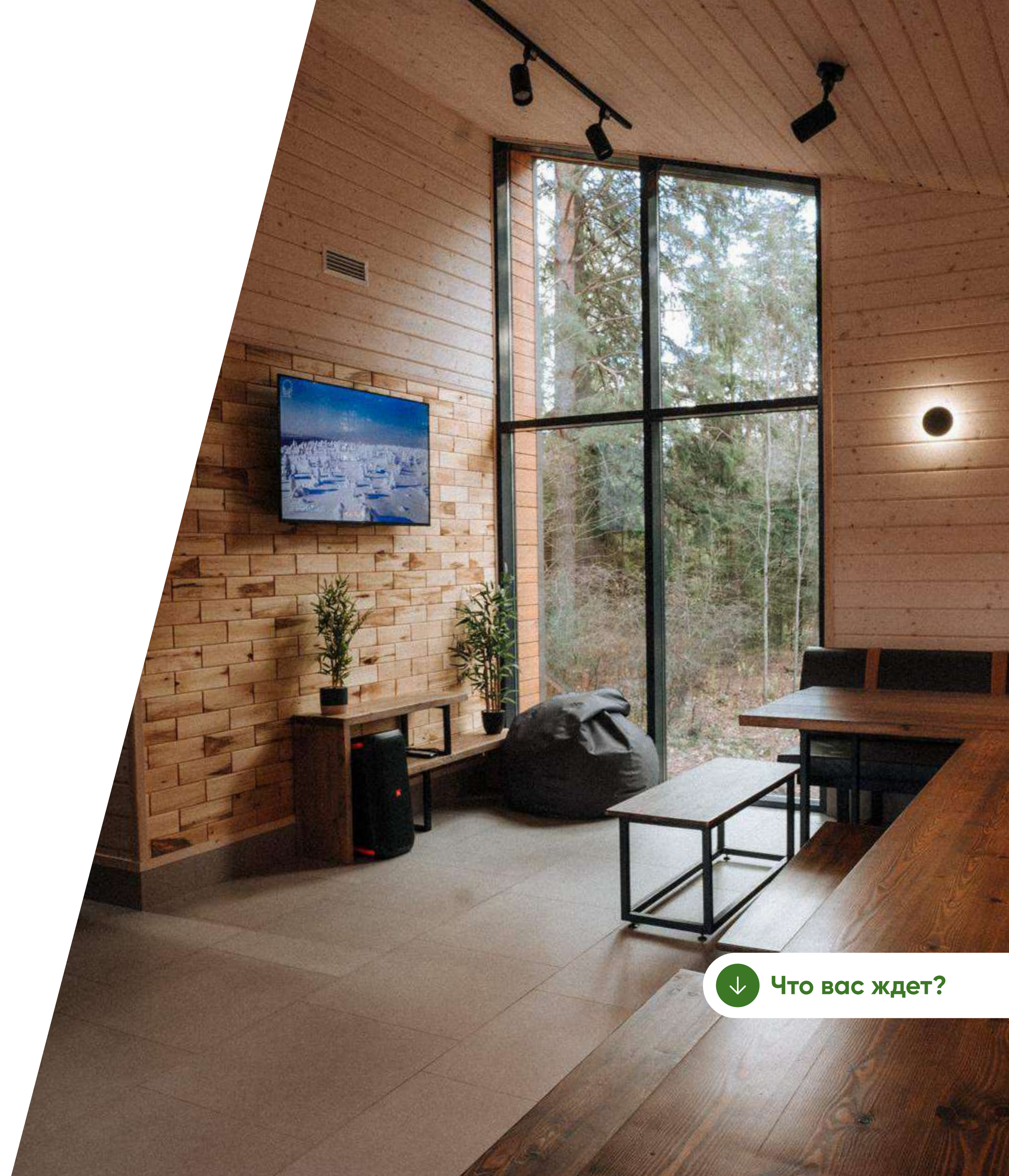
Знакомый формат с устоявшимся
стабильным спросом

ЧТО ТАКОЕ AQUAFORREST?

Уютные гостевые домики бизнес-класса с сауной, бассейном

и просторной зоной отдыха

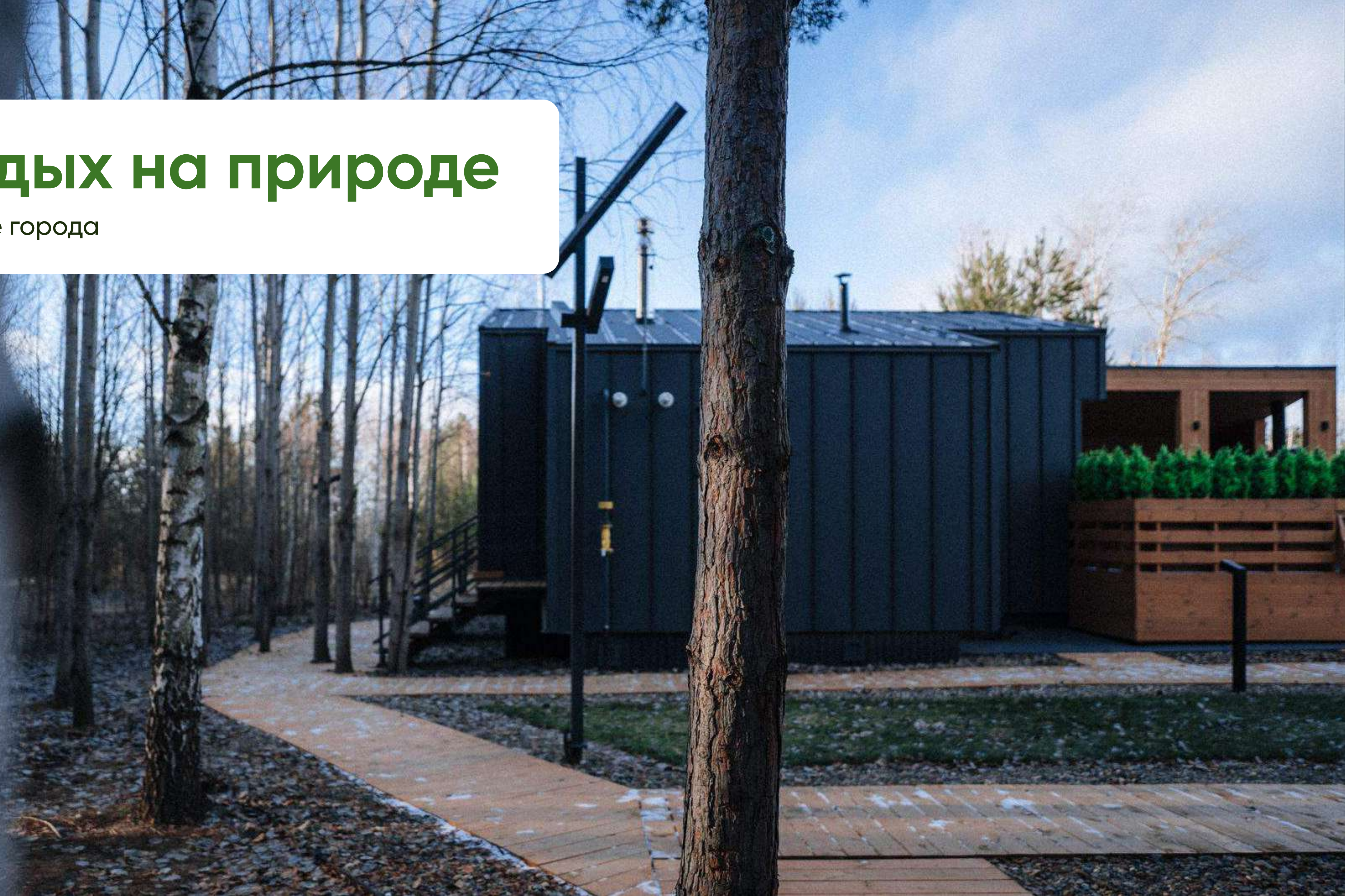
Мы предоставляем уединенный городской отдых в роскошных барнхаусах и заботливый сервис для компаний от 10 до 25 человек



↓ Что вас ждет?

Отдых на природе

в черте города



Просторная гостевая зона

с большими витражными окнами



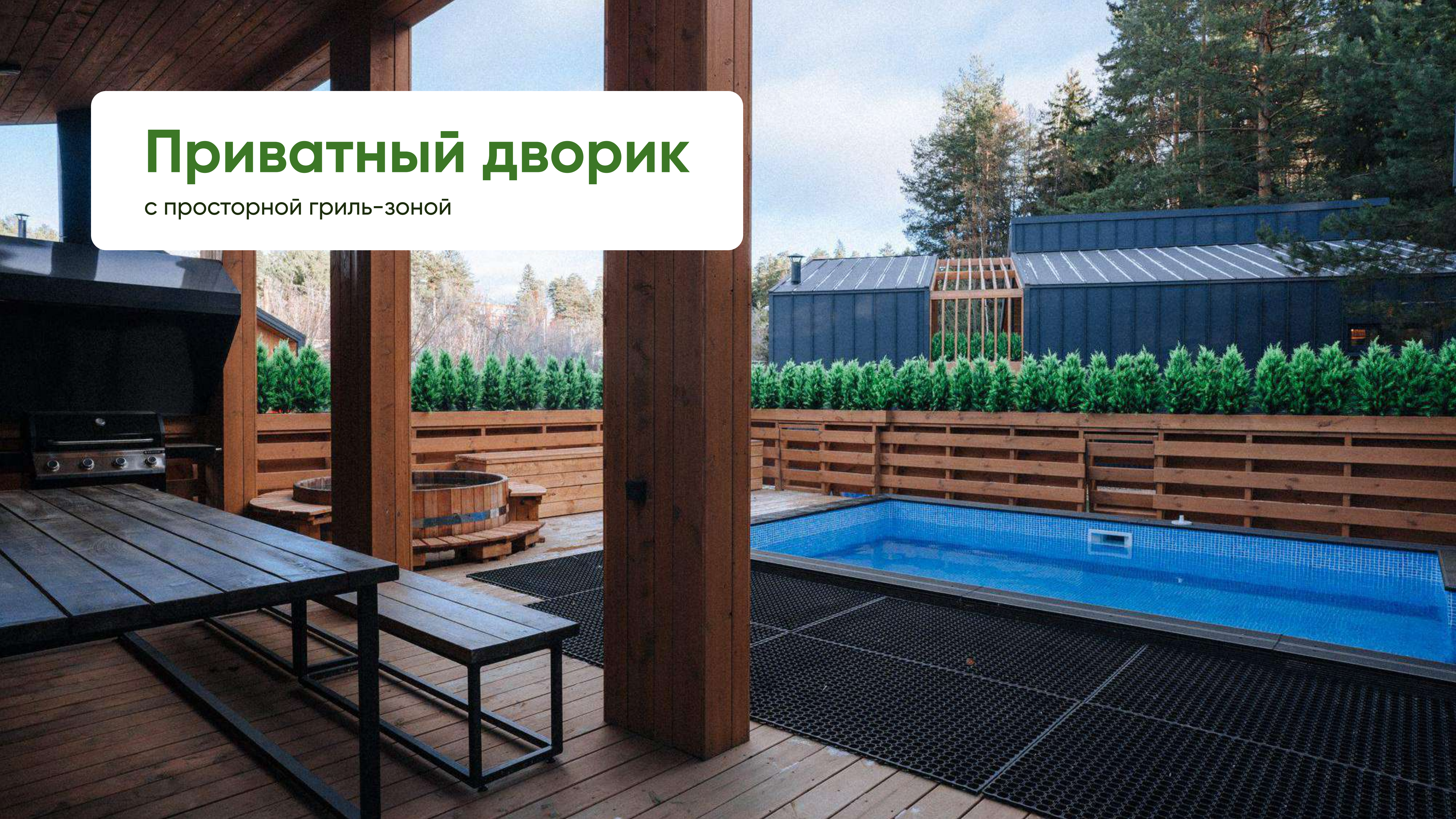
Русская парная

с бассейном и купелью



Приватный дворик

с просторной гриль-зоной



Комната отдыха

для взрослых и детей



Aquaforest соединил в себе все лучшее от глэмпингов и банных комплексов

	Aquaforest	Глэмпинги	Бани и сауны
Современные домики	+	+	+ / -
Красивый интерьер	+	+	+ / -
Сауна / парная	+	-	+
Бассейн, купель	+	-	+ / -
Патио	+	+	-
Зона барбекю	+	+ / -	-
Еда ресторанного уровня	+	-	+ / -
Банщик, массажист и др.	+	-	+ / -
Кейтеринг	+	-	-

КЛЮЧЕВОЕ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Aquaforest — лучшее место для вашего Дня рождения

Чтобы не расплыться и засесть в сознании аудитории мы фокусируемся на самом интересном сегменте — людях, отмечающих Дни рождения



Тратят на праздник
большие суммы



Бронируют
длительное время



Приглашают
большие компании

↓ Комплекс услуг



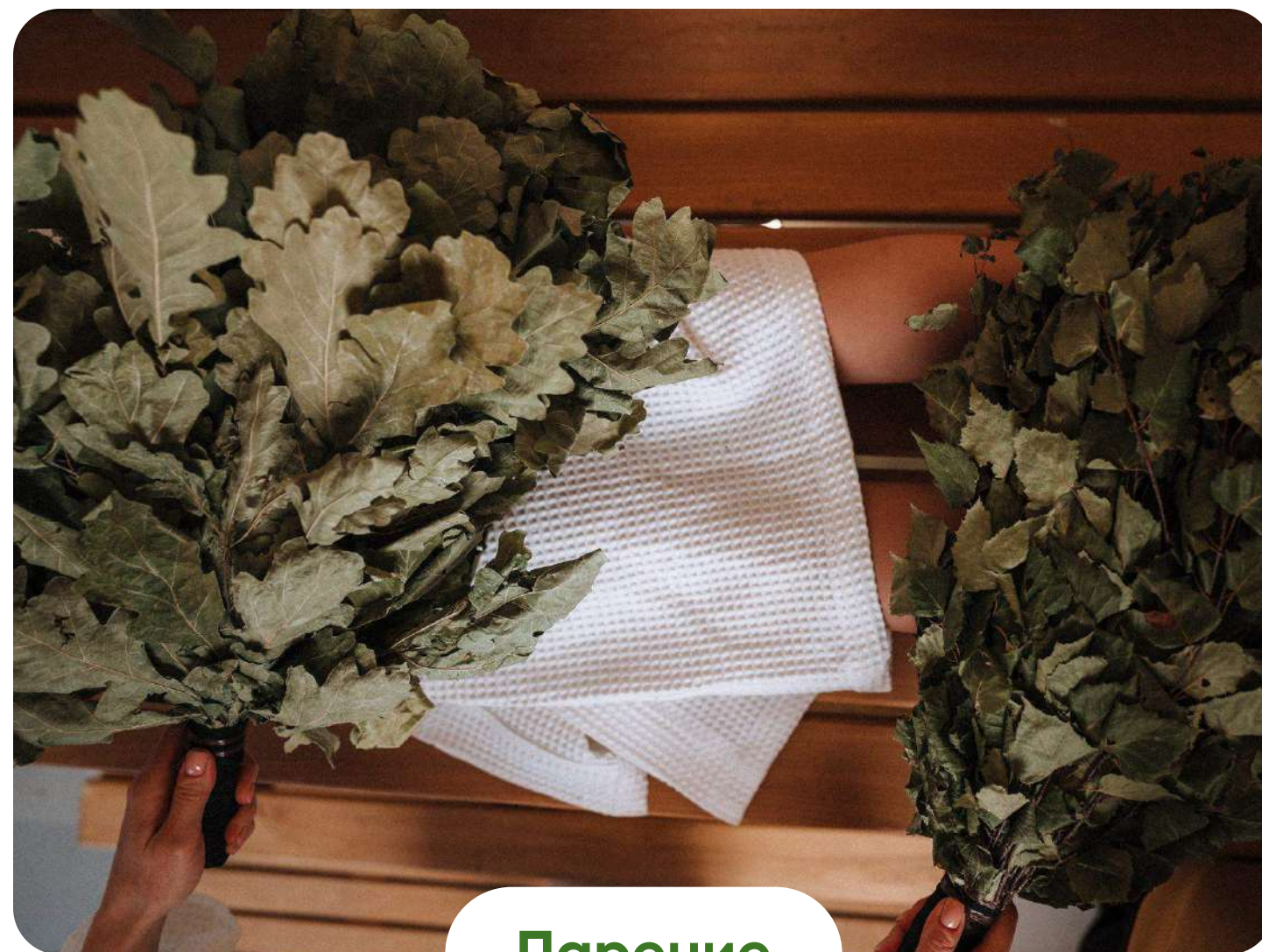
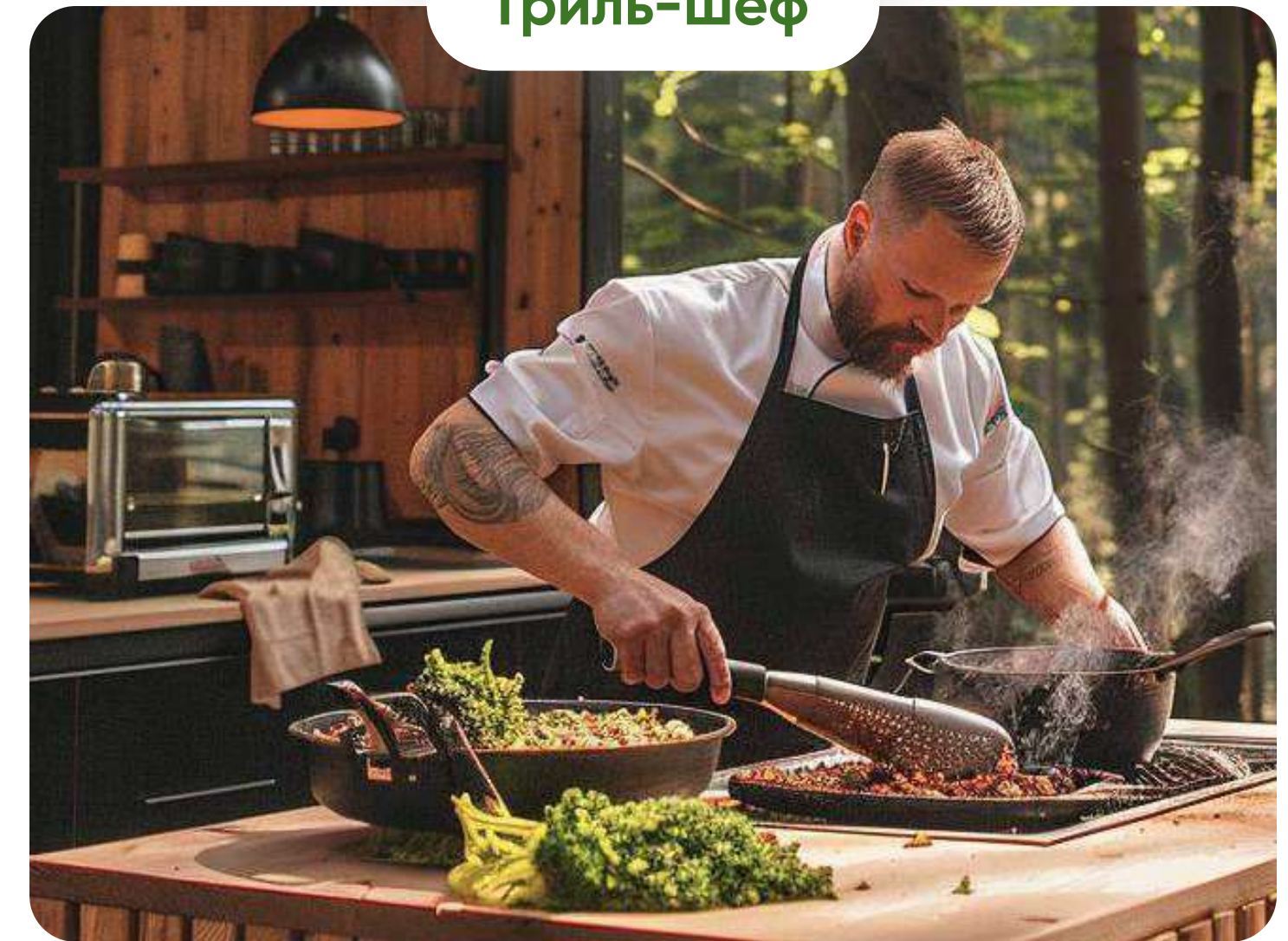
Широкий спектр услуг

который сделает праздник
еще ярче

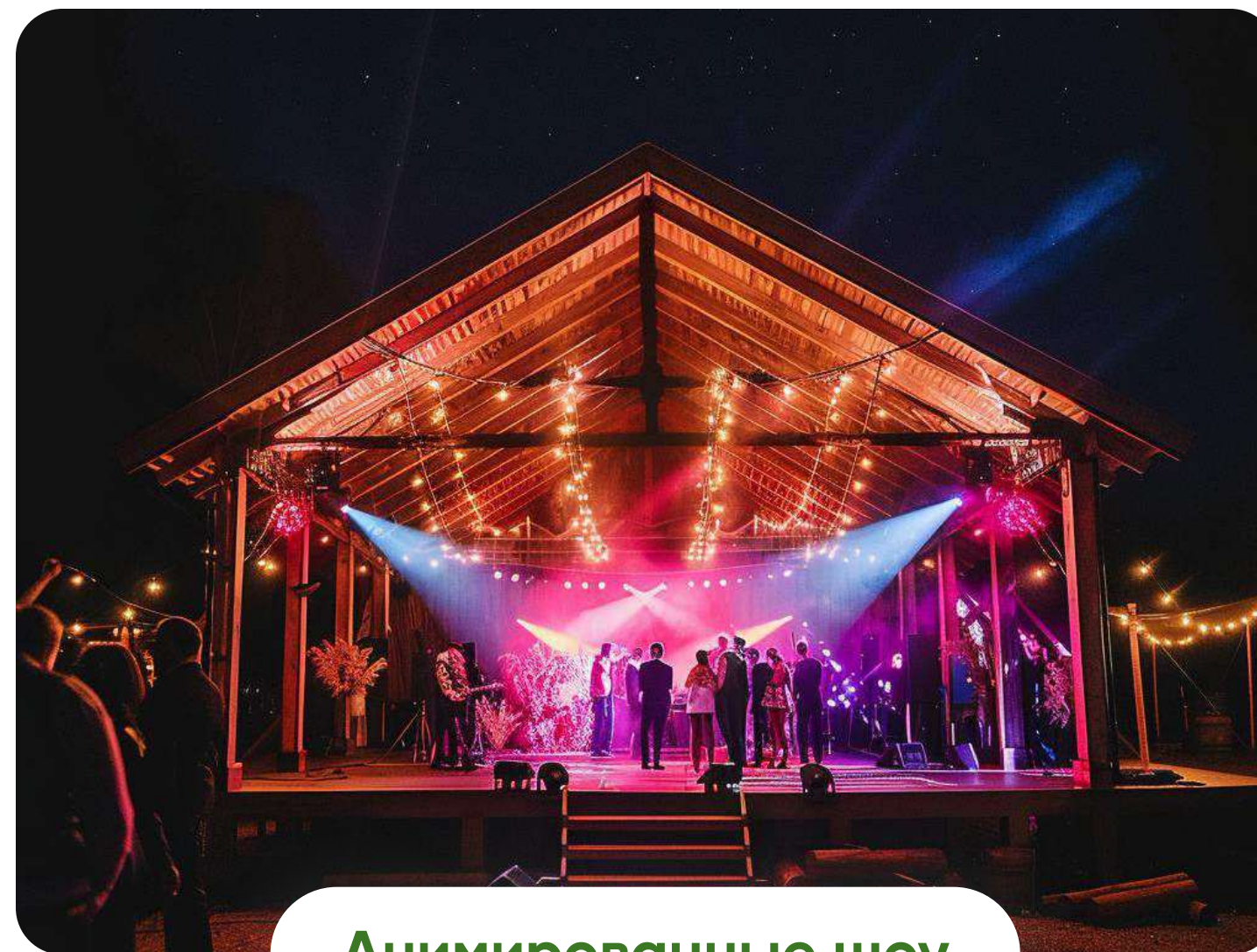
SPA-процедуры



Гриль-шеф



Парение



Анимированные шоу

В наших силах реализовать
практически любой запрос
наших гостей вплоть
до живой музыки и шоу



Натуральная косметика

на основе экстрактов и масел растений

А также 120+ блюд от выдающегося шефа

для приготовления которых не нужны кухня и повара

Блюда готовятся профессиональными поварами,
замораживаются по специальной технологии
для сохранения вкуса, запаха и полезных
свойств и затем отправляются в парк.

Для доготовки требуется всего 5-7 минут
в специальной печи, при этом **по вкусу
и виду еда не будет отличаться от только
что приготовленной в ресторане**

Заказ блюд осуществляется
через удобный терминал



Сравнение с конкурентами

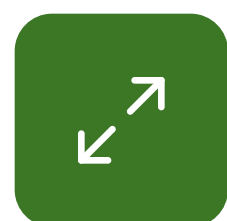
	Aquaforest	Сибирские хоромы	Распутинские бани	Банщики	Благо бани
Количество домиков	8	6	6	5	6
Вместимость	до 25 чел	до 8 чел	до 8 чел	до 10 чел	до 8 чел
Стоимость часа	от 4 500 ₹	от 4 000 ₹	от 2 350 ₹	от 3 500 ₹	от 2 100 ₹
Стоимость часа на 1 чел.	от 180 ₹	от 500 ₹	от 294 ₹	от 350 ₹	от 263 ₹
Количество часов	от 2 час	от 4 час	от 2 час	от 2 час	от 2 час
Бассейн	+	–	–	–	–
Купель	+	+	+	+	+
Зона барбекю	+	–	на территории	–	+
Ресторанная еда	+	+	+	+	–
Услуги банщика	+	+	–	+	+

Наши ключевые отличия



Современный стиль

Красивое пространство с витражными окнами



Большая вместимость

Можно комфортно отдыхать большой компанией



Уютный дворик

Еще больше пространства на свежем воздухе



Зона барбекю

Возможность самостоятельно готовить мясо на огне



Бассейн

Релакс для взрослых и детей на своей же территории

На чем мы зарабатываем?

Доля статей доходов в общей выручке

**90% выручки составляет
аренда гостевых домиков**

от 4 500 ₽ /ч

Стоимость аренды в первый год работы

**И еще 10% –
продажа товаров и услуг**



Кухня, алкоголь, косметика
и прочие сопутствующие товары



Услуги банщика, массажиста,
кейтеринга и др.

Показатели комплекса в Ижевске на 3 гостевых домика

на основании первых трех месяцев работы

Часов в месяц

704

Заполненность

30%

Средний чек часа

4 167 ₹

Выручка в месяц

2 936 206 ₹

В том числе товары и услуги

327 806 ₹ (12,6%)

Расходы в месяц

1 688 646 ₹

Чистая прибыль в месяц

1 247 560 ₹

Финмодель комплекса в Тюмени на 5 гостевых домиков

по первому году работы

Часов в месяц

1 098

Заполненность

30%

Средний чек часа

4 836 ₹

Выручка в месяц

5 840 505 ₹

В том числе товары и услуги

530 955 ₹ (10%)

Расходы в месяц

3 050 929 ₹

Чистая прибыль в месяц

2 789 576 ₹

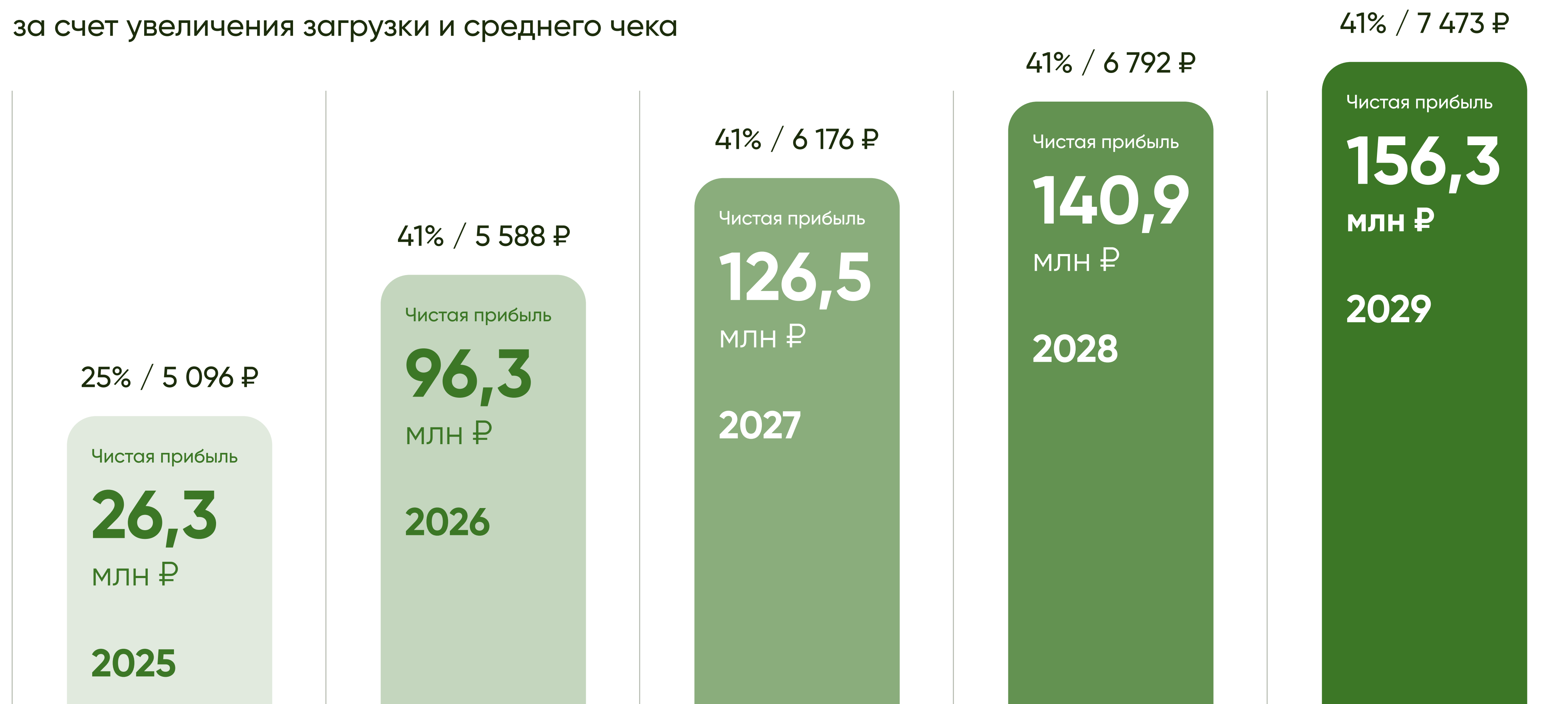
до 50% Потенциал
заполненности

→ Подробнее в финмодели

1	A	В
2	период —	
3		
4		
5		
6	Всего продажи, руб	
7	- дома 5 шт.	
8	Кол-во броней часов на 1 дом в месяц	1.10
9	Кол-во домов	
10	Часов	
11	Средний чек часа	
12	Загрузка, %	
13		
14	- кухня, алкоголь, прочие товары, руб.	
15	% от выдочки домов	
16		
17		
18		
19	Операционные расходы	
20	ЗП администратор - оклад, руб.	2,500
21	ЗП администратор - % от алкоголя, кухни, руб.	7%
22	ЗП администратор - за часы, руб.	50
23	ЗП мастер	2,800
24	ЗП уборщица	1,800
25	ЗП уборщик снега	
26	НДФЛ и страховые взносы	
27	Потребление газа, руб.	
28		
29		
30	Электроэнергия	6.20
31		

Прогноз роста чистой прибыли в Тюмени в течение 5 лет работы

за счет увеличения загрузки и среднего чека



Предложение инвестору

1–100 млн ₽

размер инвестиций

70/30

прибыль делится между инвестором и УК

39 мес

окупаемость инвестиций



Инвестор

- Является совладельцем бизнеса
- Не участвует в запуске и операционке



УК

- Запускает проект «под ключ»
- Берет на себя всю операционку
- Отчитывается перед инвестором

Прибыль инвестора: x2,4 за 5 лет

Вложения	2025 г	2026 г	2027 г	2028 г	2029 г	За 5 лет
1 млн ₹	184 109 ₹	464 188 ₹	524 061 ₹	582 869 ₹	645 568 ₹	2 400 795 ₹
5 млн ₹	920 547 ₹	2 320 938 ₹	2 620 307 ₹	2 914 343 ₹	3 227 840 ₹	12 003 976 ₹
10 млн ₹	1 841 094 ₹	4 641 877 ₹	5 240 614 ₹	5 828 686 ₹	6 455 680 ₹	24 007 952 ₹
100 млн ₹	18 410 944 ₹	46 418 765 ₹	52 406 141 ₹	58 286 864 ₹	64 556 802 ₹	240 079 515 ₹

Юридическая форма участия инвесторов –

Приобретение акций компании



Главный документ, который регулирует деятельность акционерных обществ –
Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ
«Об акционерных обществах»



Концепция

Развитие форматов комфортного отдыха на природе, создание инфраструктуры для развлечения и отдыха жителей города и гостей за счет объединения акционеров



Основная цель

Создание компании с целью покупки земельного участка и строительства туристического комплекса с последующим управлением бизнесом.

От участия в компании акционеры получают дивиденды и дополнительный доход за счет роста стоимости акций

Акционерное общество – коммерческая организация, может вести любую деятельность

хозяйствующее общество, уставный капитал которого
разделен на определенное число акций



Покупать, продавать, сдавать
в аренду и управлять
объектами туристической
недвижимости

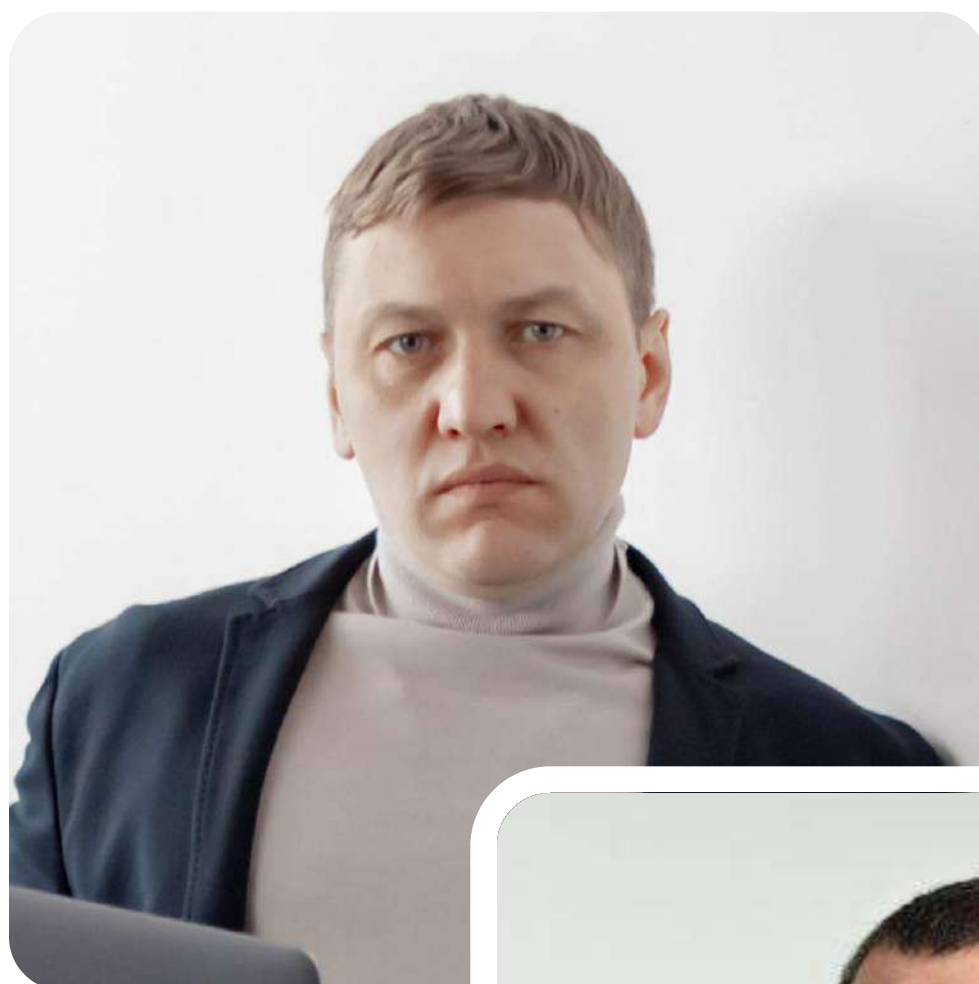


Вести строительно-монтажные
работы и заключать любые
договоры с подрядными
организациями



Получать доход
и выплачивать дивиденды
акционерам

Команда



Александр Кочуров и Сергей Воробьев

Основатели проекта

7 лет в банном бизнесе, запустили 2 проекта на территории Удмуртии



Геннадий Шамшурин

Операционный управляющий

Выстраивает и контролирует качество операционных процессов



Анастасия Лукина

Маркетолог

Обеспечивает стабильно высокую загрузку комплекса



Алексей Сафонов

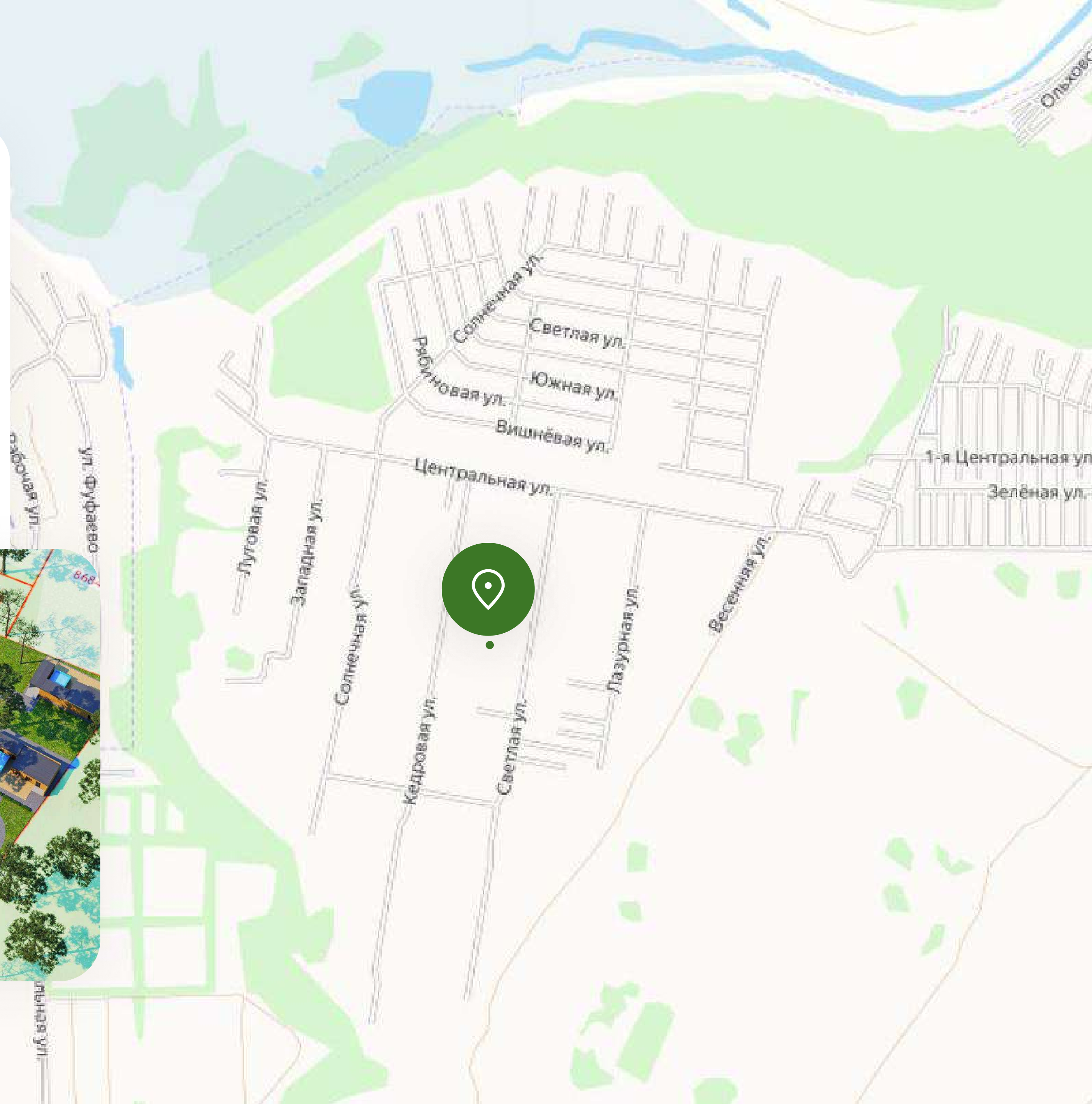
Архитектор

Разрабатывает проект комплекса и благоустройства территории

Идеальная локация

Aquaforest будет расположен в одном из тихих и живописных районов Тюмени под названием «Звенящие кедры»

- Природная зона в черте города
- 15 минут езды от центра
- Транспортная доступность



Проверенный маркетинг

Более 10 каналов привлечения



Аккумуляция и прогрев аудитории в профилях в Инстаграм и ВК



Собственный веб-сайт



Контекстная и таргетированная реклама



Посевы в городских тематических пабликах



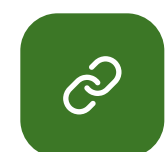
Онлайн-карты и сервисы рекомендаций



Реклама у региональных лидеров мнений



Взаимодействие с артистами на гастролях



Коллаборации с брендами



Взаимодействие со СМИ



Создание вирусных инфоповодов и др.

Метрики маркетинга

1 405 ₺

стоимость привлечения клиента из Я.Директ

14 400 ₺

средний чек

2,7

повторные покупки в течение года

Делаем упор на заботливом отношении к нашим гостям

Это то, за что нас любят уже более 7 лет

Наш бизнес строится на гостеприимстве, поэтому, чтобы держать стабильно высокий уровень сервиса, мы принимаем личное участие в обучении персонала:



Тщательно отбираем
кандидатов



Регулярно проводим
обучение

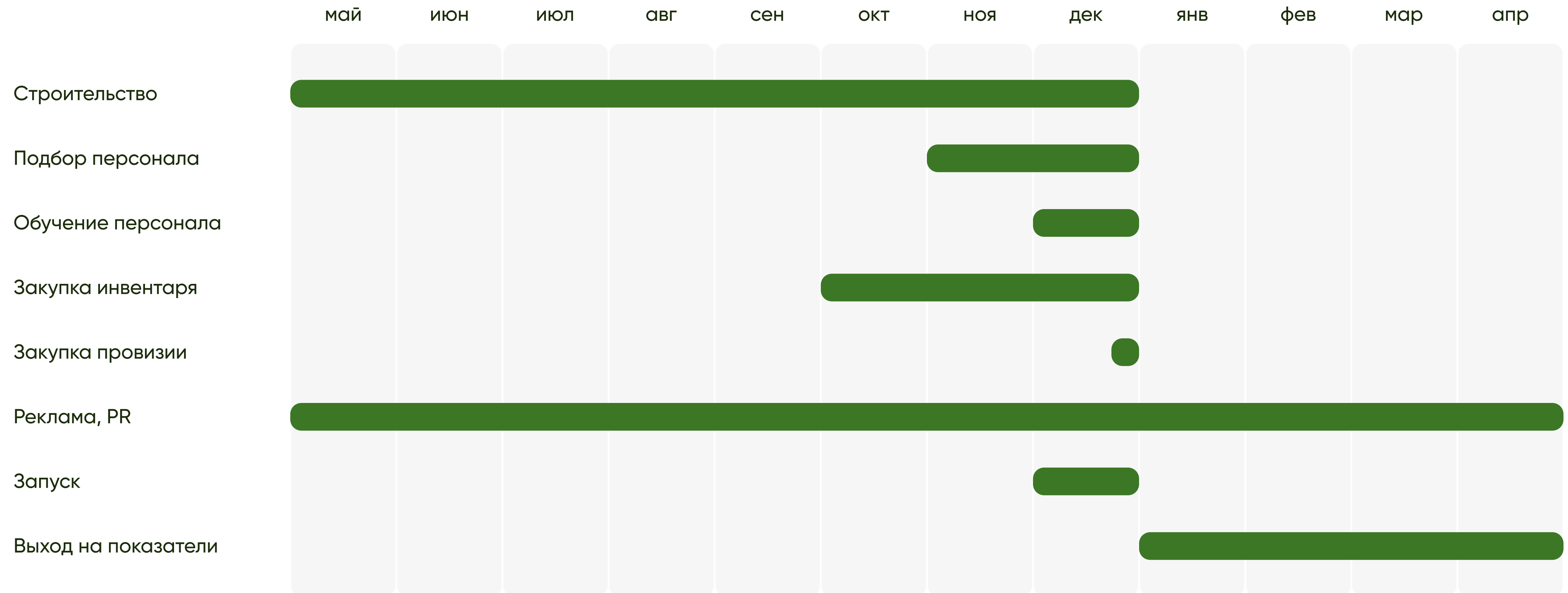


Контролируем
качество работы



Дорожная карта

запуска проекта



Возможные риски

и их решение



Не смогли собрать всю необходимую сумму коллективных инвестиций на реализацию комплекса

Решение:

- Привлечение банковского финансирования



Комплекс не дает планируемой доходности

Решение:

- Продажа комплекса крупному инвестору или распродажа земли и гостевых домиков в частное владение
- Выход инвесторов с прибылью

Возможные риски

и их решение



Превысили смету

Решение:

- Рассмотрение вариантов увеличения доходности
- Продажа комплекса крупному инвестору или распродажа земли и гостевых домиков в частное владение
- Выход инвесторов с прибылью



Вам нужно срочно выйти из проекта

Решение:

- Продажа вашей доли нашей компании или другим инвесторам проекта
- Выход с прибылью

Преимущества инвестировать



Легкий вход

Осуществляется через вступление и оплату целевого паевого взноса.



Минимальный взнос: 1 млн ₽



Проверенная модель

Успешно работаем в региональном городе с населением 600 тыс. чел



Защита от рисков

Земля и гостевые домики находятся на балансе акционерного общества



Регулярные выплаты

Производятся пайщикам до 15 числа каждого месяца



Пассивный доход

Вы вкладываете деньги, а наша компания управляет объектом

НАША МИССИЯ

Предоставить гостям незабываемые впечатления от отдыха на природе

за которыми захочется возвращаться снова и снова

Мы стремимся быть местом, где гости могут найти убежище от повседневной суеты, восстановить баланс и гармонию тела и души. Ну и, конечно, развивать нашу сеть по всей России и за ее пределами, чтобы каждый имел возможность отдохнуть так, как еще никогда не отдыхал