Решения
Аква Лого инжиниринг
для повышения привлекательности девелоперских проектов

Интеллектуальные развлекательные зоны: необходимые инвестиции и сроки окупаемости

Содержание

- Аква Лого инжиниринг – о компании
  - Краткая история
  - Ключевые экспертизы
    - Дизайн и проектирование
    - Строительство
    - Эксплуатация объектов
    - Эколого-биологический консалтинг
- Особенности интеллектуальных развлекательных зон (ИРЗ)
  - Определение
  - Преимущества
    - Дополнительные источники покупательских потоков
    - Маркетинговые и PR преимущества
- Предварительное заявление о представляемых финансовых показателях

Содержание

- «Экономичные» предложения (инвестиции до 250 тыс.€)
  - Фонтаны
  - Тематические аквариумы
  - Детские релаксационные зоны
- «Профессиональные» предложения (инвестиции до 1 млн. €)
  - Цветомузыкальные и тематические фонтаны
  - Большие аквариумы и системы аквариумов
  - Экзотариумы
- Уникальные проекты (инвестиции от 1,5 млн.€)
  - Океанариумы
  - Специальные эколого-ориентированные проекты
- Варианты сотрудничества с Аква Лого инжиниринг

Аква Лого инжиниринг – о компании

- 2006 – создание компании Аква Лого инжиниринг, входящей в состав группы компаний Аква Лого. Основная задача – разработка, инжиниринг, строительство и эксплуатация объектов водного и ландшафтного дизайна, экспозиций с животными
- 2006 – Первый большой фонтанный объект в ТРЦ Европейский
- 2007 – Оформление «под ключ» крупнейшего зоомагазина «Белая дача»
- 2009 – Аква Лого Инжиниринг - единственная из Российских строительных компаний входит в Ассоциацию зоопарков ЕАРАЗА
- 2010 – Завершено строительство Акватеррариума в зоопарке Красноярска - первого крупного экспозиционного объекта. Более 600000 посетителей в год
- 2010 – Получение сертификата Evonik по подводному акриловому остеклению

evonik

Certificate
of
attendance

Company: Aqua Logo Engineering Co.Ltd.
Russia, 119313 Moscow
Leninsky avenue, 87A

Аква Лого инжиниринг – о компании

- 2010-11 – реализация серии уникальных городских фонтанов в Калужской области

- 2011 – Закончены работы по строительству и запуску первых в Центральной России океанариумов – в Воронеже и Москве

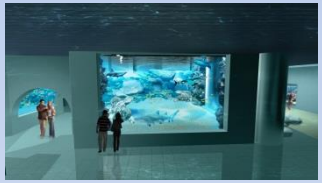
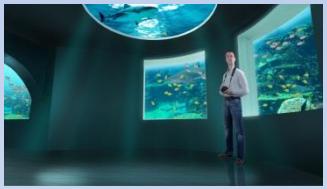
- 2012 – Открыт крупнейший в Восточной Европе Аквариум в ТРЦ Ocean-Plaza, Киев

Аква Лого инжиниринг – о компании

- 2013 – проектирование и строительство экзотариума в Ханты-Мансийске

- 2013 – Закончены работы по строительству и запущен в эксплуатацию аквариум на 100 000 литров в г. Белгороде (ТРЦ «Мега Гринн»)

- 2013 – Сдана Концепция океанариума в г. Челябинск. Проектная документация прошла экспертизу, получено разрешение на строительство
- 2013 - 2015 – Спроектирован и строится океанариум в г. Москве на ВДНХ

- 2014 – Ведется проектирование экзотариума в г. Южно-Сахалинск
- 2015 – Спроектирован и строится вольер для пингвинов в зоопарке г. Новосибирск

Аква Лого инжиниринг – ключевые компетенции

- Дизайн и проектирование

  - Разработка концепций водных и ландшафтных объектов «с нуля»
  - Предложение как стандартных, так и уникальных дизайнов
  - Полный цикл проектирования и согласования

- Строительство

  - Управление строительством водных и ландшафтных объектов любой сложности
  - Авторский надзор при реализации работ силами Заказчика

- Эксплуатация объектов

  - Сервисное и гарантийное обслуживание объектов
  - Поддержание систем жизнеобеспечения биологических объектов

- Эколого-биологический консалтинг

  - Рекомендации по оптимальному подбору животных как с точки зрения возможностей взаимного сосуществования, так и с эстетических позиций
  - Оптимальный подбор решений флоры и фауны объекта

Особенности Интеллектуальной развлекательной зоны

- Определение

Интеллектуальной развлекательной зоной (ИРЗ) является объект, предоставляющий посетителям возможность получить новые знания, интересную информацию, в отдельных случаях – принять активное участие в обучающем процессе.

ИРЗ, предлагаемые Аква Лого инжиниринг, включают в себя водные и ландшафтные объекты (большие аквариумы, океанариумы, зоопарки и т.д.), инженерные декоративные сооружения (фонтаны, водопады) и детские развивающие центры.

Особенности ИРЗ

- Преимущества ИРЗ для девелоперов

  – Дополнительные источники покупательских потоков

    - В отличие от обычных аттракционных развлекательных зон, привлекается дополнительный поток посетителей – ИРЗ интересны по своему содержанию. Естественно, совместно с визитом в ИРЗ, посещаются и торговые площади.
    - Расположенные в зонах ИРЗ точки общественного питания привлекают дополнительных посетителей – более красивые и интересные интерьеры.
    - Возможность обеспечить полезное, с точки зрения родителей, времяпрепровождение детей становится стимулом для новых семейных визитов.

Обеспечивается возможность увеличения арендной ставки для компаний, находящихся в ИРЗ или рядом с ними

Особенности ИРЗ

- Преимущества ИРЗ для девелоперов
  - Маркетинговые и PR преимущества
    - Постоянное привлечение внимания к деятельности ИРЗ (события, новые обитатели, изменение программ и т.д.).
    - Выполнение социальной функции (особенно актуально в региональных центрах).
    - Появление площадки для премиум-рекламы и проведения рекламно-маркетинговых мероприятий сторонних Заказчиков.
    - Появление площадки для проведения корпоративных, социальных и экологических мероприятий.

ИРЗ – постоянный источник «вирусной» рекламы и непрямого продвижения ТРЦ в сети, прессе и ТВ

Предварительное заявление

- Приведённая ниже информация представляет примеры уже реализованных проектов и собственные неофициальные расчёты Аква Лого инжиниринг и не может быть единственным основанием для принятия бизнес-решений

- При подготовке конкретного проекта необходимо провести специальное моделирование и сделать индивидуальный прогноз экономической окупаемости

- Затраты на конкретный проект (включая стандартные предложения) могут отличаться от представленных базовых цифр и требуют дополнительного расчёта

Предложения для девелоперов

- «Экономичные» предложения

<u>Цель</u>: создание локальных ИРЗ для привлечения специализированных арендаторов

Инвестиции - до 250 тыс.€

Ориентировочная площадь – до 400 м2

Срок окупаемости за счёт более высокой арендной платы: 3 – 4 года (величина дополнительной арендной платы – 150 €/м2)

Целевые арендаторы: fast food, детские магазины

Дополнительные бонусы – возможность направлять потоки посетителей за счёт разумного размещения ИРЗ

Предложения для девелоперов

- «Экономичные» предложения
  - Примеры реализованных проектов
    - Фонтан в центральном атриуме ТРЦ «РИО», г. Реутов

    Инвестиции: до 150 000 €;

    Занимаемая площадь: 400 м2 (вкл. прилегающую зону)

    Срок окупаемости за счет дополнительной аренды в прилегающей зоне ~ 3,5 года

    - Аквариум в ТЦ «Центральный рынок», г. Уфа

    Инвестиции: до 120 000 €;

    Занимаемая площадь: 250 м2 (вкл. прилегающую зону)

    Срок окупаемости за счет дополнительной аренды ~ 4 года

    - Детский центр «Эврика-Парк»

    Инвестиции: до 100 000 € (без стоимости помещения);

    Занимаемая площадь: 300 м2 (вкл. прилегающую зону)

    Срок окупаемости за счет продажи программ и дополнительной аренды ~ 3 года

Предложения для девелоперов

- «Экономичные» предложения – стандартные «коробочные» решения
- Фонтаны и водопады:
  - Небольшой:
    - Инвестиции – 75 000 €
    - Требуемая площадь для устройства - 30 м2
    - Срок строительства - 12 мес. (вкл. проект)
  - Средний
    - Инвестиции – 125 000 €
    - Требуемая площадь - 100 м2
    - Срок строительства - 15 мес. (вкл. проект)
  - Тематический
    - Инвестиции – 200 000 €
    - Требуемая площадь –до 150 м2
    - Срок строительства - 18 мес. (вкл. проект)

Предложения для девелоперов

- «Экономичные» предложения – стандартные «коробочные» решения

- Аквариумы:
  - Небольшой:
    - Инвестиции – до 100 000 €
    - Требуемая площадь - 15 м2
    - Срок строительства - 6 мес. (вкл. проект)

  - Средний
    - Инвестиции – 150 000 €
    - Требуемая площадь - 20 м2
    - Срок строительства - 9 мес. (вкл. проект)

  - Крупный
    - Инвестиции – 250 000 €
    - Требуемая площадь - 25 м2
    - Срок строительства - 12 мес. (вкл. проект)

Предложения для девелоперов

- «Экономичные» предложения – стандартные «коробочные» решения

- Проект «Эврика парк в ТРЦ»:
  - Инвестиции – 150 000 €
  - Требуемая площадь – 300 м2
  - Срок строительства – 6 мес. (вкл. Проект)

- Нестандартные решения:
  - Минипарк бабочек. Инвестиции – 150 000 €
  - Требуемая площадь – 100 м2
  - Срок строительства – 6 мес. (вкл. Проект)

Предложения для девелоперов

- «Профессиональные» предложения

  Цель: создание якорных объектов в ТРЦ для привлечения специализированных арендаторов и общественного внимания

  Инвестиции – до 1 000 000.€

  Ориентировочная площадь – до 800 м2

  Срок окупаемости за счёт более высокой арендной платы: до 5 лет (величина дополнительной усреднённой арендной платы – 250 €/м2)

  Источник окупаемости – дополнительный поток посетителей в **ТРЦ** (не менее 30%), за счёт чего можно поднять общую аренду

Предложения для девелоперов

- «Профессиональные» предложения
  - Примеры реализованных проектов
    - Фонтан – часы в ТРЦ «Европейский», г. Москва

    Инвестиции: до 350 000 €

    Занимаемая площадь: 800 м2 (вкл. прилегающую зону)

    Срок окупаемости за счет дополнительной аренды ~ 4 года

    - Аквариум в ТРЦ «Мега Алма-Ата» (реализация – 2013)

    Инвестиции: до 1500 000 €

    Занимаемая площадь: 250 м2 (вкл. прилегающую зону)

    Срок окупаемости за счет дополнительной аренды ~ 4.5 года

    - Экзотариум «Стела», г. Ханты-Мансийск

    Инвестиции: до 500 000 € (без стоимости помещения)

    Занимаемая площадь: 600 м2

    Срок окупаемости за счет продажи программ и дополнительной аренды ~ 5 лет

Предложения для девелоперов

- «Профессиональные» предложения – стандартные «коробочные» решения

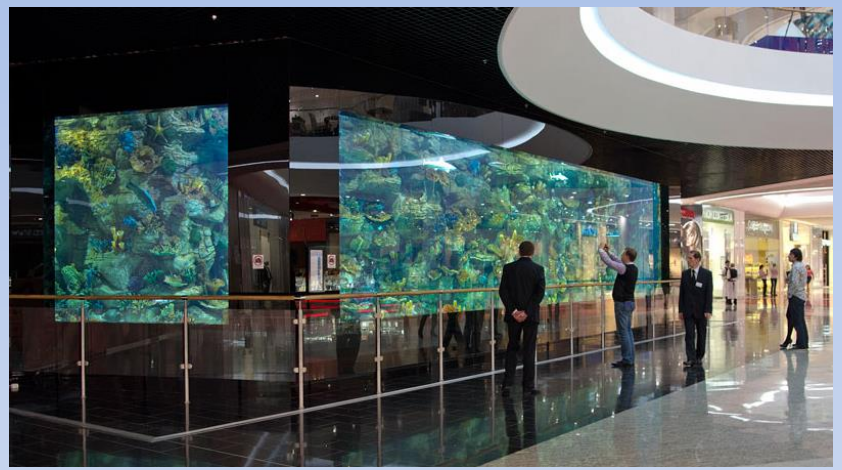
- Фонтаны:
  - Цветомузыкальный
    - Инвестиции – 500 000 €
    - Требуемая площадь – 150 м2
    - Срок строительства – 8 мес. (вкл. проект)

  - Водопад
    - Инвестиции – 150 000 €
    - Требуемая площадь – 100 м2
    - Срок строительства – 6 мес. (вкл. проект)

  - Тематический
    - Инвестиции – 200 000 €
    - Требуемая площадь – 300 м2
    - Срок строительства – 6 мес. (вкл. проект)

Предложения для девелоперов

- «Профессиональные» предложения – стандартные «коробочные» решения



- Аквариумы:
  - Большое стекло
    - Инвестиции – от 1 000 000 €
    - Требуемая площадь – 500 м2
    - Срок строительства 18 мес. (вкл. проект)

- Экзотариум:
    - Инвестиции – 500 000 €
    - Требуемая площадь – 500 м2
    - Срок строительства – 18 мес. (вкл. проект)

Предложения для девелоперов

- Уникальные проекты

Цель: создание самостоятельного бизнеса на базе ТРЦ с собственной схемой окупаемости

Инвестиции - от 1 500 000 €

Ориентировочная площадь – все проекты индивидуальные

Источники окупаемости – продажа билетов, привлечение специализированной рекламы, проведение платных мероприятий

Срок окупаемости: зависит от проекта, расположения, маркетинговой поддержки – от 3 до 7 лет

Предложения для девелоперов

- Уникальные проекты
  - Примеры реализованных проектов
    - Публичный аквариум в ТРЦ «Ocean Plaza», г. Киев

    Инвестиции: до 2 000 000 €

    Объем воды – 350 000 л

    - Океанариум в ТРЦ «Град», г. Воронеж

    Инвестиции: до 15 000 000 €

    Объем воды – 1 000 000 л

    - Экологический Парк «Дом Бобра», Воронежская обл.

    Инвестиции: до 300 000 €

    Площадь – 500 кв. м

Предложения для девелоперов

- Уникальные проекты – стандартных решений быть не может!

Кэш-фло (руб.)

	4-12.2013	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
Поступления от продаж			247 403 094,81	347 795 976,09	368 448 853,00	389 234 441,37	410 094 965,96
Общие издержки			40 947 308,83	57 563 181,47	60 981 407,62	64 421 598,64	67 874 192,25
Суммарные постоянные издержки			40 947 308,83	57 563 181,47	60 981 407,62	64 421 598,64	67 874 192,25
Налоги			12 645 650,17	33 679 685,49	87 611 869,28	96 722 034,71	102 435 451,72
Кэш-фло от операционной деятельности			193 810 135,81	256 553 109,13	219 855 576,10	228 090 808,01	239 785 322,00
Затраты на приобретение активов	23 791 401,93	297 158 876,04	78 949 722,02				
Кэш-фло от инвестиционной деятельност	-23 791 401,93	-297 158 876,04	-78 949 722,02				
Займы	23 791 401,93	297 158 876,05	78 949 722,02			0,01	
Выплаты в погашение займов			94 395 305,25	137 934 166,22	146 036 070,29	21 534 458,23	
Выплаты процентов по займам			51 756 136,98	58 538 789,20	32 781 296,82	4 195 522,42	
Кэш-фло от финансовой деятельности	23 791 401,93	297 158 876,05	-67 201 720,21	-196 472 955,42	-178 817 367,11	-25 729 980,64	
Баланс наличности на начало периода		-0,00	0,00	47 658 693,58	107 738 847,29	148 777 056,28	351 137 883,65
Баланс наличности на конец периода	-0,00	0,00	47 658 693,58	107 738 847,29	148 777 056,28	351 137 883,65	590 923 205,65

Предложения для девелоперов

- Варианты сотрудничества с Аква Лого инжиниринг

  – Заказ проекта под ключ с последующим обслуживанием
  – Заказ разработки концепции и экономической модели окупаемости
  – Консультации по оптимальному составу ИРЗ
  – Экспертная оценка проектов сторонних компаний
  – Совместная эксплуатация построенных объектов

МЫ БУДЕМ РАДЫ СТАТЬ ВАШИМИ ПАРТНЕРАМИ!

Адрес: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 42.
Тел.: +7(495) 775-31-78; +7(495) 935-81-86.
E-mail: ale@aqualogo.ru. Сайт: www.aqualogo-engineering.ru