

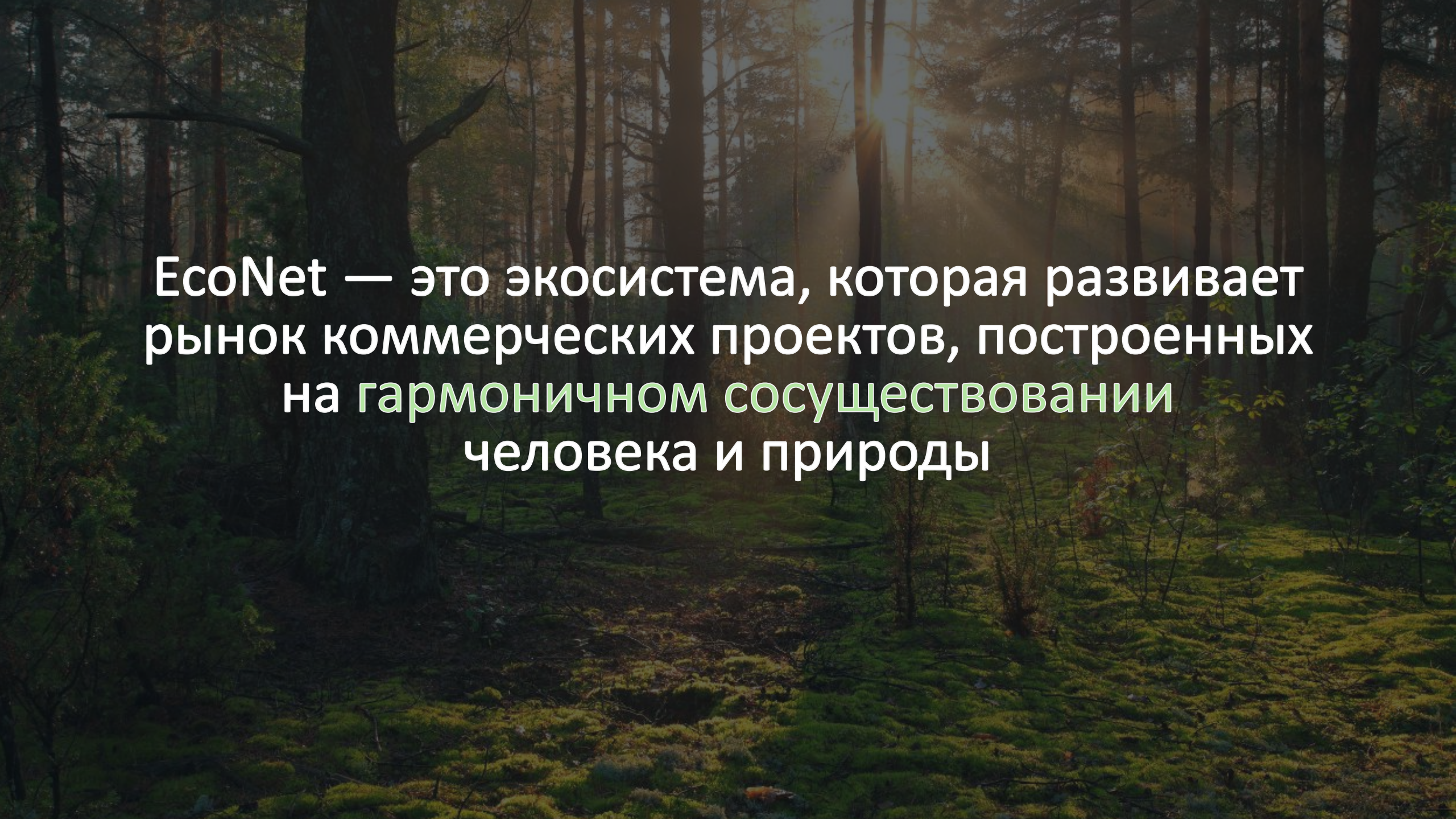


ВЬСОТЫ

МЕТА-ОТЕЛЬ

ЕСОНЕТ - ГЛЭМПИНГ НА БЕРЕГУ ВОЛГИ

Заволжский р-н Ивановской обл.

A misty forest scene with tall trees and sunlight filtering through the canopy. The ground is covered in green moss and fallen branches. The text is overlaid on the image.

EcoNet — это экосистема, которая развивает
рынок коммерческих проектов, построенных
на гармоничном сосуществовании
человека и природы

Потребности в обществе

Ценностные желания

Человек ищет смысл жизни

Человеку важно принадлежать к сообществу

Человеку интересно возрождать традиции, сохраняя и интегрируя в будущее культурное наследие

Человеку мегаполиса важно иметь возможность быть вне города, где можно замедлиться, перезагрузиться и восстановиться

EcoNet

Статистические данные

Больше половины россиян (55%) предпочитают отдыхать на природе*

*Источник: «Парламентская газета», официальное издание Федерального Собрания РФ

Более половины россиян (57%) опасаются чересчур быстрого прогресса современных технологий*

*Источник: www.ixbt.com

Около 84% россиян оказались равнодушны к вопросам экологии*

*Источник: [опрос ВЦИОМ](#)



Высоты&EcoNet — это экосистема в сфере EcoNet, основанная на ценностях сообщества и имеющая модульную структуру.

Модули позволяют развивать экосистему **поэтапно**, привлекая инвестиции к определённому модулю.

Каждый модуль имеет свою уникальную концепцию, относящуюся к его рынку, но они все объединены ценностями сообщества и возможностью создания и влияния на рынок EcoNet в России.

Сочетание динамично развивающихся рынков позволяет положить фундамент развития рынка EcoNet в России.

Резидент — это основатель модуля (founder), человек, чьи ценности, образ жизни и возможности позволяют развивать определённый модуль.

Целевую аудиторию, в первую очередь, привлекают ценности резидента, вокруг которого создаётся идейное коммьюнити.

Возможности рынка

Экотуризм

На экотуризм в России приходится всего 2% от оборота туристической отрасли, в то время как в мире — 10%.

10%

рост количества экотуристов в России ежегодно

В 2023 г. вступил в силу закон об особо охраняемых природных территориях. Он устанавливает критерии, которые послужат основой для других законопроектов в отношении экологического туризма.

Глэмпинг

Глэмпинг стал мировым трендом. Интерес к глэмпингам продолжает расти как у туристов, так и у инвесторов, потому что этот формат предлагает высокий уровень комфорта, а в России большой дефицит качественных мест размещения, особенно на природе

\$3,8 млрд

мировой оборот рынка глэмпинга

\$4,8 млрд

достигнет рынок в ближайшие 5 лет

55 000

поисковых запросов в 2021 году, данные Google

168 000

поисковых запросов в 2023 году, данные Google

EcoNet

Рынок важен с точки зрения обеспечения важнейших потребностей человека.

Рынок сфокусирован на технологиях сохранения и восстановления природных систем, обеспечения качества окружающей среды, ликвидации экологического ущерба от хозяйственной деятельности и адаптации человечества к глобальным последствиям от изменения климата.

€10 трлн

столько составит объём мирового рынка «зелёных» (чистых) технологий к 2035 году

Wellness

Wellness — активно развивающийся мировой тренд, в том числе и в России. Индустрия охватывает множество сегментов — от производства продуктов питания до туризма, от медицины до фитнеса.

Оздоровительный туризм на сегодняшний день занимает в структуре отрасли всего 10%.

\$4,9 трлн

во столько оценивалась индустрия в 2019 году

\$7 трлн

достигнет индустрия в 2025 году по прогнозу экспертов

13 место

занимает Россия среди крупнейших велнес-экономик мира по данным GWI за 2020 год

\$71,4 млн

объём индустрии в России в 2020 году по данным GWI

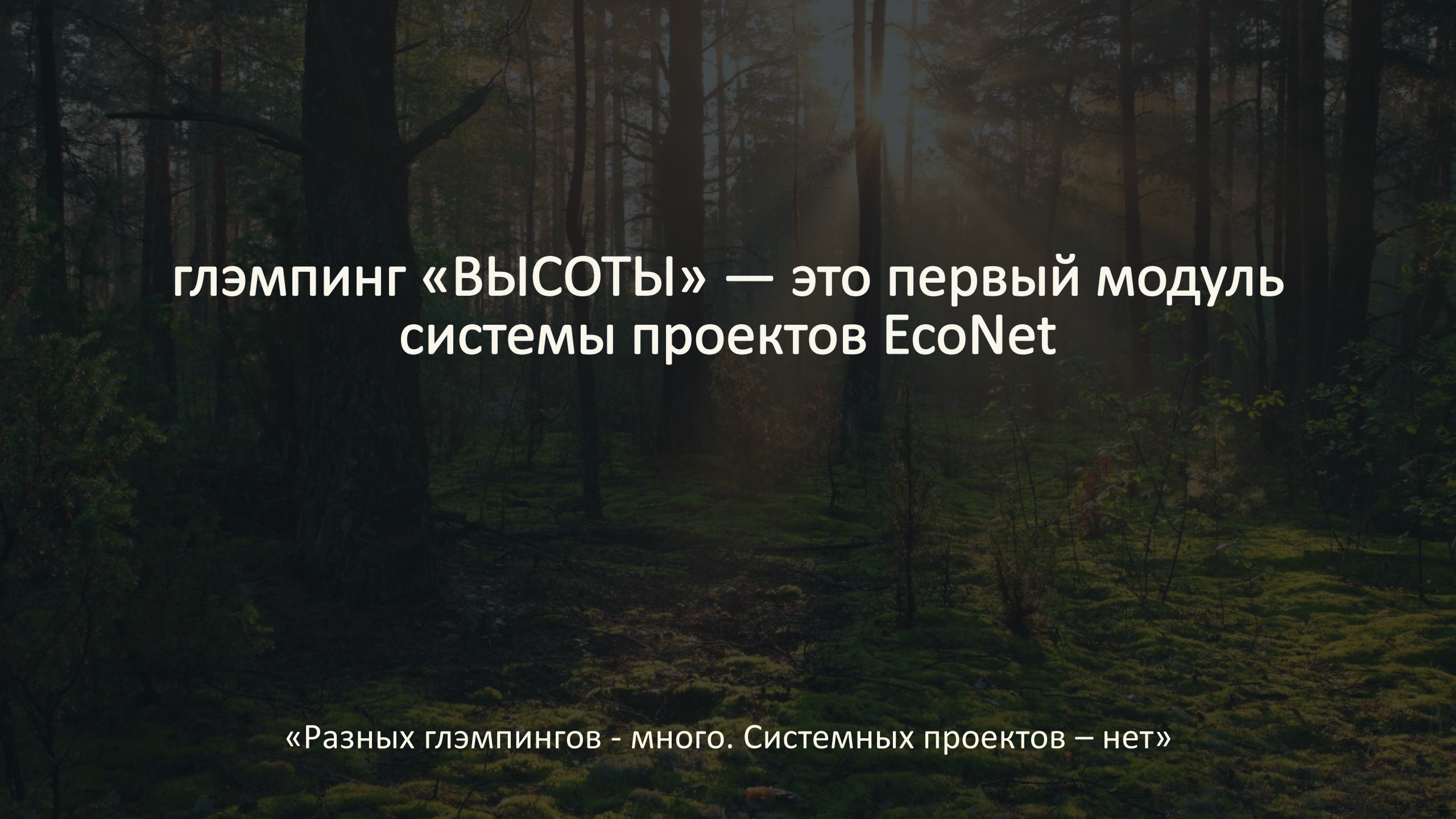
Загородная недвижимость

Сектор ИЖС динамично растёт уже несколько лет. Если во втором полугодии 2022 года доля ИЖС в выдачах ипотечных кредитов составляла 3-4%, то в 2023 — 8-9%.

Экологичное строительство вошло в топ-5 критериев при выборе жилья.

6%

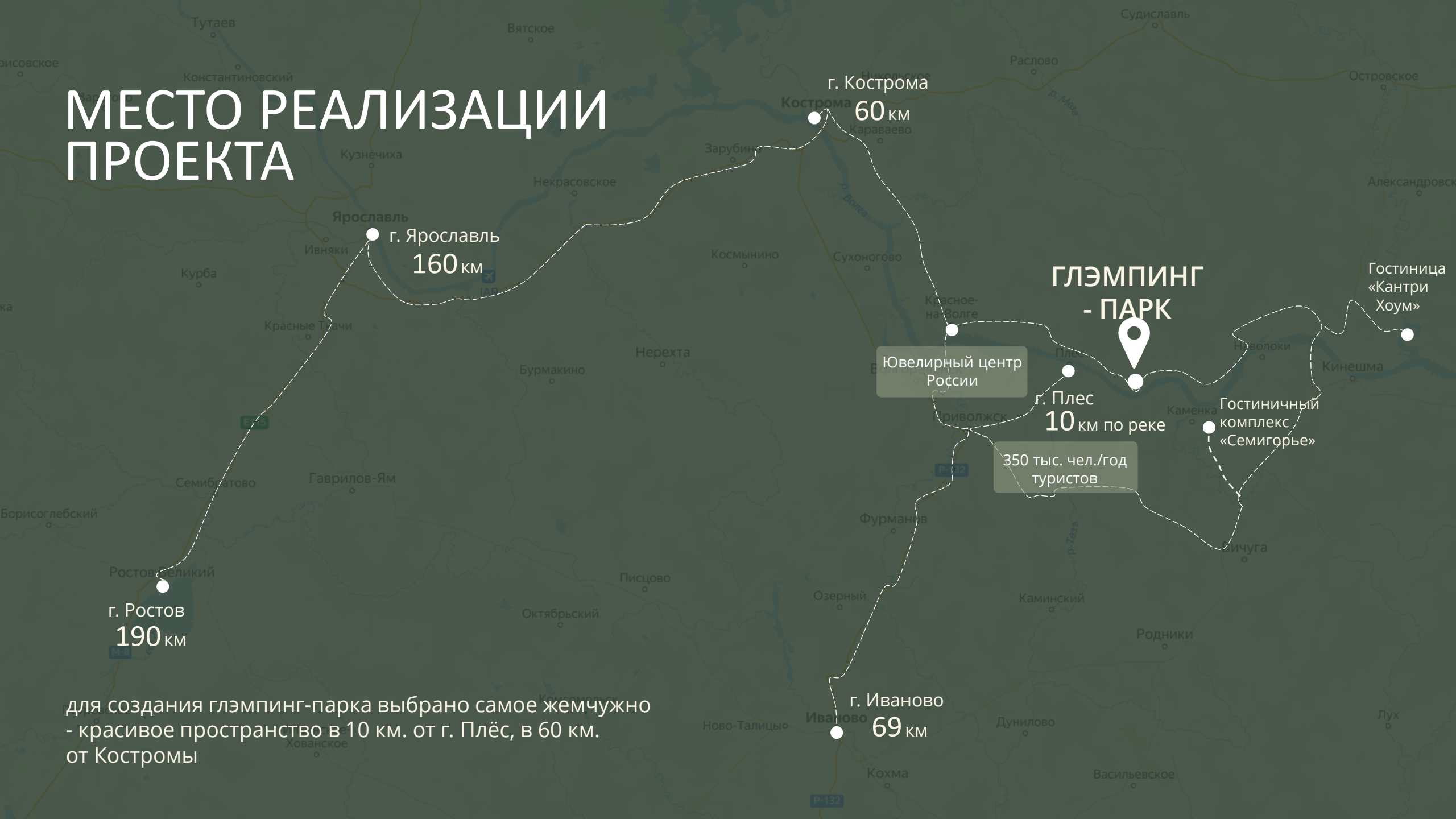
ежегодный рост спроса на загородные дома



глэмпинг «ВЫСОТЫ» — это первый модуль
системы проектов EcoNet

«Разных глэмпингов - много. Системных проектов – нет»

МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



ГЛЭМПИНГ - ПАРК

Ювелирный центр
России

г. Плес
10 км по реке

350 тыс. чел./год
туристов

Гостиничный
комплекс
«Семигорье»

Гостиница
«Кантри
Хоум»

г. Кострома

60 км

г. Ярославль

160 км

г. Ростов

190 км

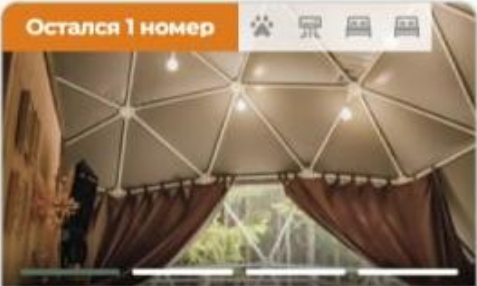
для создания глэмпинг-парка выбрано самое жемчужно
- красивое пространство в 10 км. от г. Плёс, в 60 км.
от Костромы

г. Иваново

69 км

СТОИМОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ И ЗАГРУЗКА

Остался 1 номер



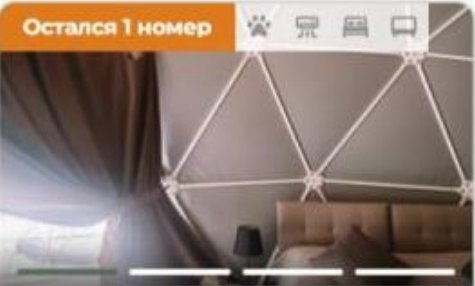
Дом Лес

до 4 мест 18 м²

34 000 Р
2 ночи / 2 гостя

Выбрать

Остался 1 номер



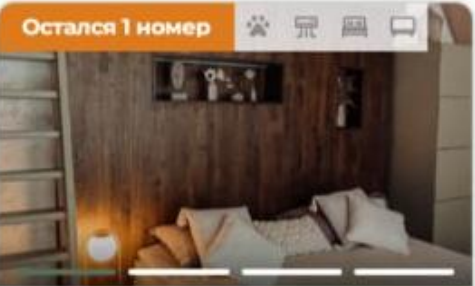
Дом Тайга

до 4 мест 18 м²

34 000 Р
2 ночи / 2 гостя

Выбрать

Остался 1 номер




Дом Саванна

до 5 мест 24 м²

44 000 Р
2 ночи / 2 гостя

Выбрать

Остался 1 номер



Дом Степь

до 4 мест 18 м²

Распродано

Доступные даты заезда

Цены на проживание в глэмпингах и экоотелях вокруг г.Плёса
доходят до 22 т.р./сутки

Источник: ivolga-park.ru


90 - 100% заполняемость в сезон

Значимость:

1. Туристических проектов на огромной части территории Волжского сельского поселения – **НЕТ**
2. Социальная, инвестиционная активность – **НИЗКАЯ**

Однако за последние годы мы решили ряд вопросов:

- Построены **4,5 км. дорог** к 5 деревням
- Подведены 75 кВт электроэнергии + 150 кВт летом 2025г.
- Сформирована команда проекта
- Исследован рынок, целевая аудитория проекта
- Разработана концепция проекта
- **Первые модули уже произведены по технологии «100% ЭКО» и ждут возможности установки**


**Администрация Заволжского муниципального района
Ивановской области**
155412, г. Заволжск, ул. Мира, 7 т/ф (49333) 6-00-49, e-mail: 37zavadm@ivreg.ru

03.05.2023 № 1403-З/АП
На № _____ от _____


Члену Правительства
Ивановской области -
директору Департамента
культуры и туризма
Ивановской области

Н. В. Трофимовой

ул. Велижская, 8, г. Иваново
153022

УВАЖАЕМАЯ НАТАЛЬЯ ВЛАДИМИРОВНА!

Администрация Заволжского муниципального района, рассмотрев заявку и пакет документов предоставленных ИП Осипенком Андреем Васильевичем для участия в конкурсном отборе инвестиционных проектов по созданию модульных некапитальных средств размещения, поддерживает инвестиционный проект «Семейный эко-глэмпинг «ВолгаHOME».

Глава Заволжского
муниципального района  А.В. Молодов

ОБЪЕКТЫ ГЛЭМПИНГА ВЫСОТЫ



22

номера



СОХРАНЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО КОДА ТЕРРИТОРИИ В ДИЗАЙНЕ И ОТДЕЛКЕ

ПОЧЕМУ МЫ

Синергия уже созданных проектов:

1. Экофермерские хозяйства и сады на площади свыше 150 гектаров
2. Активно работающий семейный лагерь (до 50 человек в смене)
3. Социальное окружение: сообщество экофермеров и предпринимателей с уникальными предложениями: товарами, услугами для гостей в сфере оздоровления, досуга, ЗОЖ, программы для детей, мастера массажа, СПА-процедур, психотерапии, душевного коучинга



Данные факторы позволяют создать уникальный формат глэмпинга:

Eco&Retreat

Такой формат – это **мировой тренд** в индустрии Wellness и загородного отдыха

(подробнее см. статью Волнина В.А., ведущий эксперт на рынке Premium Health&Spa Hotels, Detox и Antiage)

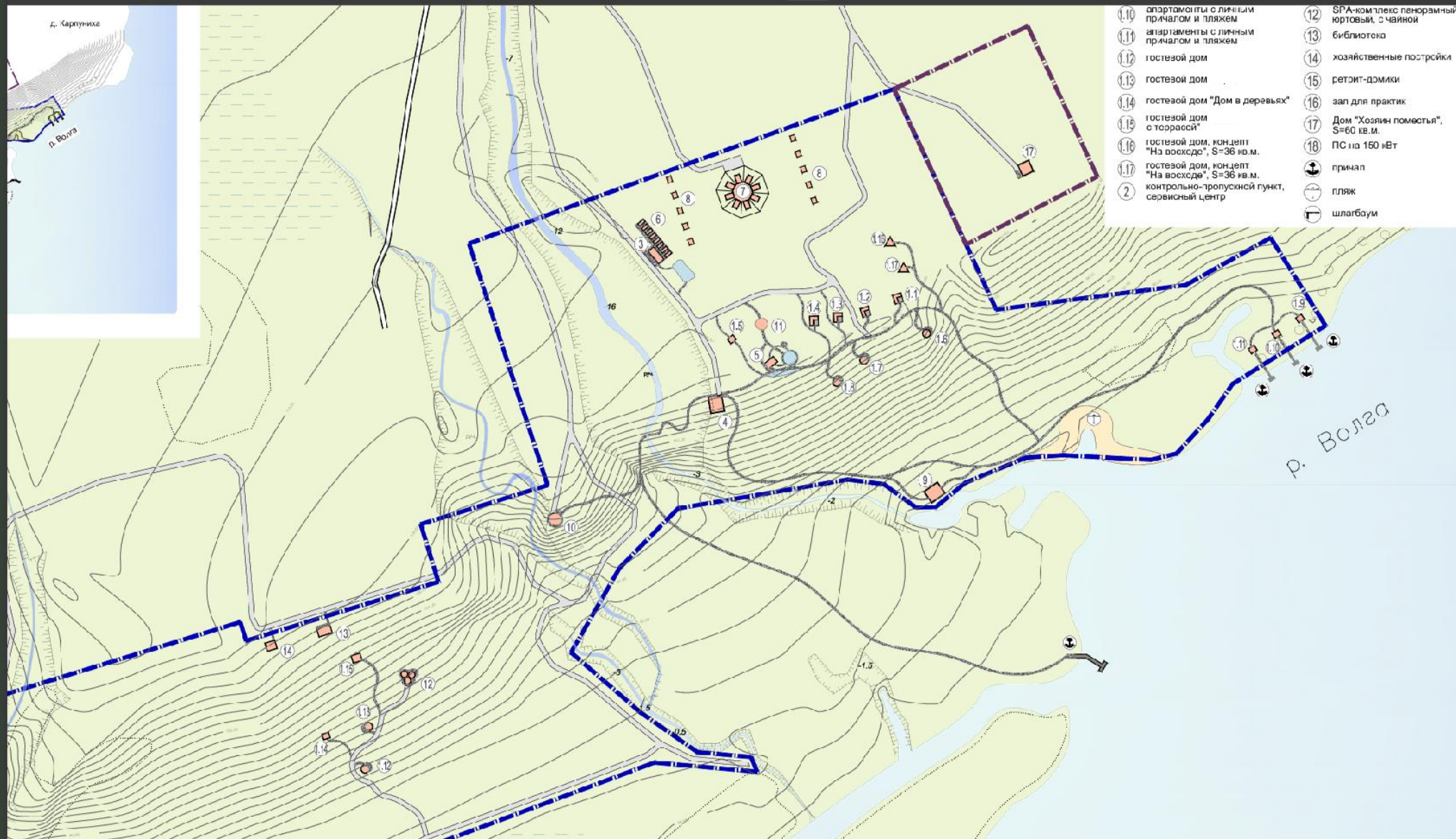
Одно из ценнейших преимуществ данного формата – загрузка **ВСЬ сезон**

ВИДЫ, ПРИРОДА

Видовая часть
глэмпинг-парка



МАСТЕР-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ



СИТУАЦИОНН

ЧТО СДЕЛАНО

Оформлены земельные участки под текущий и сопутствующие проекты

Подведены первые 75 кВт электроэнергии, ещё 150 кВт на очереди в 2025 г. (лето).
Подстанция в 500 м. от границы проекта

Подготовлена финансовая модель, концепт, бизнес-план

Первые гостевые объекты построены в 2021-2022 гг.:

- гостевая деревня, построено 2 дома (из 10 домов по проекту),
- имеются 2 гостевых сруба,
- поставлены 2 юрты,
- построена панорамная шестигранная беседка на 100 кв.м.,
- Речной транспорт: парусный тримаран – 3 ед., лодки – 4 ед., САПы.

Организуются ежегодные фестивали, ярмарки

БЕРЕГ. ВОЗМОЖНОСТИ

Проектом предусмотрено строительство причала для приема гостей из Плёса, Костромы, Кинешмы

Партнер проекта компания
TreemarineCharter
<https://www.treemarine.ru/>



ОБЪЁМ ИНВЕСТИЦИЙ

177 140 РУБ. - ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ЗАТРАТ ПО ИНВЕСТИЦИОННОМУ ПРОЕКТУ

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЗАТРАТ ПО СТАТЬЯМ РАСХОДОВ

(63%)

103,8 млн.руб.

модули глэмпинга

(11%)

19 млн.руб.

ресторан, SPA

(30%)

49,5 млн.руб.

инфраструктура. техника,
обществ. пространство

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

от 30% до 60%

собственные средства

от 40% до 70%

привлеченные средства

СОЦИАЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ

45 количество новых
рабочих мест

69 500 руб./мес средняя зарплата

БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ

Налоговые отчисления за период с 2026 г. по 2030 г.

21 633 руб.
ОБЛАСТНОЙ БЮДЖЕТ

17 337 руб.
МЕСТНЫЙ БЮДЖЕТ

52 902 тыс.руб.
ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

- средне-пессимистичный сценарий (не учитывает дохода от яхтенного досуга)

Показатель	Значение за 5 лет
Период прогнозирования	2026 – 2030 гг.
Выручка, тыс. руб.	624,900 млн руб.
Прибыль до вычета расходов по выплате процентов по займам, налогов, износа и начисленной амортизации (EBITDA)	151,700 млн руб.
Маржа EBITDA	24,3%
Чистая прибыль	104,7 млн руб.
Рентабельность по чистой прибыли	16,7%
Ставка дисконтирования	12,0%
Чистый дисконтированный доход за 2026 - 2030 (NPV)	72,9 млн руб.
Внутренняя норма доходности (IRR)	20,5%
Простой срок окупаемости (PBP)	6 лет

АНАЛИЗ ПОХОЖИХ ПРОЕКТОВ

Глэмпинг	Расстояние до города	Цена аренды (купол) (тыс. руб.)	Кол-во номеров	Типы домиков	Наличие яхт, ресторана, SPA	«Фишки» проекта
«Клевер»	15 км. (Ярославль)	Буд.: 7,0-8,5 Вых.: 8,8-11	7 ед.	-Тентовые куполы - Коттеджи	- Кафе - Сауна	- Рядом горнолыжная база - Уединение (у каждого отдельное пространство)
«Точка Немо» <small>(похожий по масштабу проект)</small>	40 км. (Ярославль)	Буд.: от 11,0 Вых.: 14-17	23 ед.	-Тентовые куполы -A-Frame, Модули -VIP-модули	- Судна 2 ед. - Кафе, баня, сауна - Спорт. площадка	- Берег реки - Большой выбор номеров
«Остров»	45 км. (Ярославль)	Буд.: 8,0 Вых.: 10,0	8 ед. + палатки	-Тентовые куполы -A-Frame	-Баня -Кинотеатр	- Остров на реке - Дзен-вечеринки по выходным
«Ветрено»	240 км. (Ярославль)	Буд.: 14,0 Вых.: 17,0	>7 ед. + палатки		- Кафе - Баня - Каное катамаран	- На берегу большого водохранилища - Веревоочный детский парк
«ВЫСОТЫ»	10 км. до Плёса 60 км. до Костромы 160 км. до Ярославля	Буд.: 8-14 Вых.: 12-16	22 ед.	- Модульные номера - Избы	- Яхты, катера - Кафе - SPA (баня, сауна, бассейн) - Спорт. площадка - Кинотеатр	- Высокий берег реки с островами - Яхтенный флот и досуг - Исторический туризм (Плёс, Кинешма, Красное) в 30 мин. - Мастера / экохозяйства / Сады (УТП) - Концерты/ярмарки
«Иволга»	1 км. (до Плёса)	Буд: 17-22 Вых: 17-22	5 ед. + палатки	- Тентовые куполы	- Кафе - Баня с купелью	- Веревоочный детский парк - Расположен внутри Плёса

КОМАНДА ПРОЕКТА



Осипёнок Андрей

Предприниматель, инициатор проекта. Опыт в сфере оценки и ведения проектов до 12 млрд руб. в год



Удовиченко Александр

Предприниматель, собственный бизнес в гостиничном деле свыше 10 лет, организатор и администратор гостевого сервиса и стандартов приема гостей. Действующий бизнес и комплекс гостевых домов имеет оценку 9,9 из 10 на Booking.com, «Островке» и других сервисах. Это высший бал по Костромской обл.



Королёв Андрей

Капитан океанского танкера, стаж больше 10 лет. Организует яхтенно-лодочные и причальные проекты



Марина Кравец

Владелица студии по производству декораций для праздничных и деловых мероприятий. строительство, архитектура, сфера туризма, коучинг



Никитин Михаил

Предприниматель. Руководитель комплексной системы продвижения проекта (сайт, CRM, колл-центр, система бронирования, работа с базой). 12 лет в продажах; 9 лет в интернет-маркетинге. С 2019 года руководитель продюсерского центра интернет-проектов полного цикла. Опыт работы: с рекламными бюджетами до 5 млн рублей в месяц; опыт управления командой до 30 человек



Елена Катенева

Владелица и руководительница ресторанного бизнеса в г. Москва, бренд «МирГурме» с организацией доставки, кейтеринга, фуршетов, банкетных блюд. По образованию: инженер-технолог общественного питания

ПАРТНЕРЫ ПРОЕКТА



ТРЕЕМАРИНЕ ЧАРТЕР

Организация водных прогулок
на моторных катерах и яхтах
с капитаном по реке Волга



МАРИЯ АКСЕНОВА

Президент Ассоциации
ИМРАСТ-инвесторов
Издатель энциклопедий
Аванта+



ТРЕНИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«ВЕРШИТЕЛЬ»

Выездные мероприятия для детей и их родителей



АССОЦИАЦИЯ АВАНТА

Объединение ИМРАСТ
-предпринимателей



РОБЕРТ ТУЙКИН

Психолог, организатор
смысловых пространств
и семейных лагерей
по всей России

ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

Инвестиционный проект при выходе на планируемую загрузку проектной мощности **с 3 квартала 2026 года** будет генерировать в пессимистичном варианте:

ежегодную
выручку

131 800 тыс. руб.

среднюю чистую
прибыль

21 900 тыс. руб./год

Простой срок
окупаемости (PBP)

6 лет

Внутренняя норма рентабельности проекта
составляет

20,5 % годовых

Для большинства партнеров и инвесторов
концепция проекта имеет высокую ценность



Будьте у истоков развития рынка EcoNet вместе с нами

Для связи:

Андрей Осипёнок

+7 (920) 376-77-70 (telegram, what's up)

osipenok37@mail.ru