

# ИНВЕСТИРОВАНИЕ В ПРОЕКТЫ ТУРИЗМА И ГОСТЕПРИИМСТВА

[info@dewis.ltd](mailto:info@dewis.ltd)

[www.dewis.ltd](http://www.dewis.ltd)

8 (812) 906-88-92



dewis

development  
vision

## Почему выгодно инвестировать именно в туризм

- это реальный бизнес, с реальными материальными активами, а не игра на бирже, валюте, акциях, облигациях и т.д.
- это долгосрочная, а не спекулятивная инвестиция
- при грамотном и взвешенном приобретении прибыль гарантируется профессиональным управлением
- с нарастающим трендом туристская отрасль преодолела уже множество кризисов
- за 30 лет отрасль продемонстрировала высокую устойчивость к большей части факторов нестабильности и большинству рисков
- наличие объективных тенденций к долгосрочному росту и развитию

## Почему инвестировать выгодно именно сейчас

- благоприятная конъюнктура рынка
- «вымывание» из отрасли множества непрофессиональных\неинтересных игроков
- благоприятная конкурентная ситуация
- возрастание важности фактора грамотного менеджмента
- актуальный и нарастающий тренд на развитие внутреннего туризма в РФ
- в связи с радикальным изменением структуры доходов государства –ожидаемая поддержка власти на самых разных уровнях
- «кризисные» цены (демпинг) продажи объектов туристской инфраструктуры и действующих объектов

## 1 Вы хотите приобрести действующий бизнес/готовый объект

### Мы осуществляем:

- подбор наиболее подходящего проекта
- [организацию и проведение сделки \(сопровождение покупки/вхождение в уставной капитал проекта\)](#)
- отладку и оптимизацию всех бизнес-процессов
- по вашему желанию [последующее оперативное управление объектом](#)

## 2. Вы хотите новый инвестиционный проект с нуля

### Мы осуществляем:

- полное [бизнес-проектирование](#) на основе имеющихся ресурсов –от креативной идеи до пошагового плана реализации проекта
- [управление проектом](#)
- [запуск, отладку бизнес-процессов, управление первым годом](#)
- по вашему желанию [последующее оперативное управление объектом](#)

Комплексная работа с действующим бизнесом/готовым объектом предполагает 3 последовательных этапа:

| 01  | 02  | 03   |
|---|---|--|
| <p>Подбор объекта</p> <p><b>1 Брифинг</b><br/>Подробно обсуждаем, какой объект вы хотите приобрести/в какой проект хотите войти и какие критерии и параметры для вас принципиально важны</p> <p><b>2. Техническое задание</b><br/>Составляем и согласовываем актуальное и адекватное техническое задание на подбор объекта/проекта</p> <p><b>3. Договор</b><br/>Заключаем агентский договор на поиск и подбор оптимального объекта/проекта в соответствии с техническим заданием</p> <p><b>4. Поиск вариантов</b><br/>Подбираем варианты, проводим переговоры с продавцом и/или сопровождаем вас, выбираем самый подходящий объект/проект</p> <p><b>5. Аудит</b><br/>Проводим аудит документации по зданию/участку и действующему бизнесу (при наличии такового на объекте) и по результату выходим на сделку</p> | <p>Сопровождение сделки</p> <p><b>1 План</b><br/>Совместно составляем план сделки, продумываем схему и последовательность шагов и сопутствующих действий, готовим все мероприятия для проведению сделки купли-продажи и приемке-передаче объекта</p> <p><b>2. Консультации и контроль</b><br/>Контролируем юридическую чистоту сделки, проверяем всю документацию, помогаем с регистрацией права собственности</p> <p><b>3. Передача дел</b><br/>Если на объекте уже имеется действующий бизнес, помогаем с передачей дел, а также осуществляем инвентаризацию передаваемых покупателю объектов и имущества;<br/>проводим процедуру передачи-приемки объектов по предварительно сделанной инвентаризации;<br/>процедуру передачи-приемки дел по действующему гостиничному бизнесу</p> | <p>Отладка и управление объектом</p> <p><b>1 Аудит</b><br/>Проводим аудит документации по зданию/участку и действующему бизнесу - расширенный комплексный управленческий аудит по каждой зоне доходности отеля, включая операционные, коммуникационные и бизнес-процессы</p> <p><b>2. Стратегия и тактика развития</b><br/>Разрабатываем оптимальную адресную стратегию максимизации доходности отеля: составляем Sales&amp;Marketing Plan, считаем оперативную финансовую модель, создаем систему управления персоналом, разрабатываем тактические шаги (ситуативное управление)</p> <p><b>3. Формат сотрудничества</b><br/>Подбираем наиболее эффективный формат реализации стратегии:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• авторский надзор, практические рекомендации, шаблоны инструкции</li><li>• кураторство</li><li>• полноценное управление\аренда</li></ul> |

Комплексная работа с новым проектом в сфере гостиничной недвижимости предполагает 3 последовательных этапа:

## 01

### Бизнес-проектирование

#### 1 Брифинг

Подробно обсуждаем, какой бизнес вы хотите, какие критерии и параметры для вас принципиально важны, каким ресурсом обладаете

#### 2. Техническое задание

Составляем и согласовываем актуальное и адекватное техническое задание на бизнес-проектирование

#### 3. Разработка креативной концепции бизнеса

Проводим всестороннюю бизнес-аналитику, определяем KPI проекта, ищем ключевые идеи, разрабатываем уникальную концепцию бизнеса

#### 4. Финансовая модель и бизнес –планирование

Рассчитываем финансовую модель и составляем пошаговый бизнес-план реализации проекта

#### 5. Маркетинговая упаковка проекта

Разрабатываем позиционирование, нейминг, брендинг, стратегию маркетинга и продаж

## 02

### Управление проектом

#### 1. Архитектурное проектирование

Собираем, изучаем, разрабатываем и согласовываем полный пакет всех необходимых в данном случае разрешительных для строительства документов (ИРД). Разрабатываем архитектурные и планировочные решения, разрабатываем проектную и рабочую документацию для строителей.

#### 2. Строительство

Подбираем строительную компанию –исполнителя, осуществляем полный контроль и авторский надзор за ходом, сроками, технологией и бюджетом строительства, а также соответствием разработанной концепции.

#### 3. Отделка, дизайн, комплектация, оснащение

Подбираем поставщиков материалов, мебели, оборудования, аксессуаров, текстиля, расходных материалов, помогаем осуществить закупки, отслеживаем соответствие концепции и дизайн-проекту, проводим инвентаризацию и экспликацию помещений.

## 03

### Запуск и управление объектом

#### 1. Запуск

Помогаем в подборе персонала, налаживаем все операционные процессы, осуществляем сверхпродажи, организуем PR-кампанию, проводим открытие объекта

#### 2. Стратегия и тактика развития

Разрабатываем оптимальную адресную стратегию максимизации доходности отеля: составляем Sales&Marketing Plan, считаем оперативную финансовую модель, создаем систему управления персоналом, разрабатываем тактические шаги (ситуативное управление)

#### 3. Формат сотрудничества

Подбираем наиболее эффективный формат реализации стратегии:

- авторский надзор, практические рекомендации, шаблоны инструкции
- кураторство
- полноценное управление\аренда

[ПОДРОБНЕЕ О ДЕВЕЛОПЕРСКОМ ЦИКЛЕ](#)





## ПОЛИНА ПРИХОДЬКО

CEO dewis, руководитель гостиничного и IT-travel сектора



Во всех наших проектах, опираясь на глобальную и локальную аналитику, изучение трендов рынка, особенностей целевых аудиторий,

мы идем «от конечного потребителя» бизнеса в сфере туризма и гостеприимства.

Только таким образом создаётся бизнес, который будет производить гарантированно востребованный покупателем продукт.



## На сегодняшний день предлагаются к инвестированию несколько разноплановых проектов:

- предлагающиеся к приобретению 4 действующих отеля в центре Санкт-Петербурга, с последующим управлением командой dewis. Инвестиции, которые с первого же месяца начинают возвращаться.
- предлагающийся к приобретению, разместившийся на 14 гектарах земли в Тверской области туристско-рекреационный кластер с гостиницей, коттеджами, летним кемпингом, банным комплексом, рестораном, фермерским хозяйством, конным двором, своей береговой линией на озере Селигер
- предлагающийся к партнерству масштабируемый проект гостинично-рекреационного бренда с созданием гостиничных комплексов по эксклюзивной ноу-хау технологии строительства, позволяющей существенно сократить как стоимость самих строительных работ и материалов, так и себестоимость дальнейшего функционирования объектов и, как следствие, срок окупаемости проектов, а также существенно увеличить доходность действующих объектов. (Локация пилотного и флагманского объекта – Западный Крым)
- предлагающийся к партнерству глобальный IT-проект в сфере туристской индустрии РФ: площадка-маркетплейс, соединяющая все внешние и внутренние процессы и потоки, в т.ч. финансовые, между поставщиками и потребителями услуг в отрасли. Емкость рынка туристической индустрии в РФ оценивается ~в 2 трлн. руб.

[ПОДРОБНЕЕ О DEWIS](#)

# ЧТО ТАКОЕ DEWIS

dewis

**dewis, или development vision — это группа компаний, работающих по инновационным технологиям менеджмента в сфере туризма и гостеприимства.**

Опираясь на глобальные исследования и изучение будущих трендов, мы создаем проекты в сфере туризма и гостеприимства с акцентом на идеологическую концепцию и перспективы развития бизнеса.

## **Все этапы создания и управления бизнесом в сфере туризма**

Полностью погружаемся в ваш будущий бизнес и последовательно работаем над всеми стадиями проекта, тем самым защищаем вас от временных и финансовых рисков.

## **Концептуальное проектирование бизнеса на земле и объектах недвижимости**

Всегда начинаем с разработки концепции, основной идеи, ноу-хау бизнеса. Такая схема работы позволяет создавать по-настоящему цельные и выгодные бизнесы в сфере коммерческой недвижимости.

## **Полная ответственность за гонечный результат**

От вас - деньги и доверие к нам. Хотите увидеть внутреннюю кухню - конечно, мы поделимся, но никогда не будем перекладывать ответственность на вас. Наш основной принцип: принцип «единого окна», т.е. единого центра ответственности перед нашим заказчиком/инвестором.

[ПОДРОБНЕЕ О DEWIS](#)



# КОМУ ВЫГОДНО СОТРУДНИЧЕСТВО С НАМИ

dewis

Работаем с проектами в сфере туризма, гостиничного и ресторанного бизнеса, со строительными компаниями, государственными структурами и банками. С радостью способствуем сотрудничеству наших клиентов друг с другом.

## Инвестору

Полностью берем на себя реализацию идеи бизнеса. Для иностранных инвесторов выступаем надежным проводником в российский бизнес.

## Банку

Выступаем fee-девелопером — полностью курируем работу инициаторов проекта и гарантируем банку, что идея, которую он финансирует, будет успешно реализована.

## Государству

Разрабатываем и воплощаем концепции инфраструктурных проектов. Определяем оптимальные стратегии развития и участвуем как кураторы в рабочих группах проектов.

## Топ-менеджеру

Разрабатываем рекомендации, которые повысят эффективность управления объектом недвижимости или кластерным проектом.

## Застройщику

Разрабатываем уникальную концепцию объекта недвижимости, рассчитываем стоимость проектов. Помогаем продвигать проект, организуем предпродажи и управляем объектом.

## Владельцу бизнеса

Проводим аудит действующих зон доходности объекта, предлагаем стратегии развития бизнеса, его отдельных направлений, возможных диверсификаций.



# НАПРАВЛЕНИЯ DEWIS

dewis

Компания активно присутствует на рынке с 2010 года и на сегодняшний день включает в себя несколько подразделений:

- специализированный **учебный центр в сфере гостеприимства и туризма:**

<http://dewis.ltd/education-center/>

- **автономную некоммерческую организацию:**

<http://dewis.ltd/public-activity/>

<https://www.tadecs.ru/>

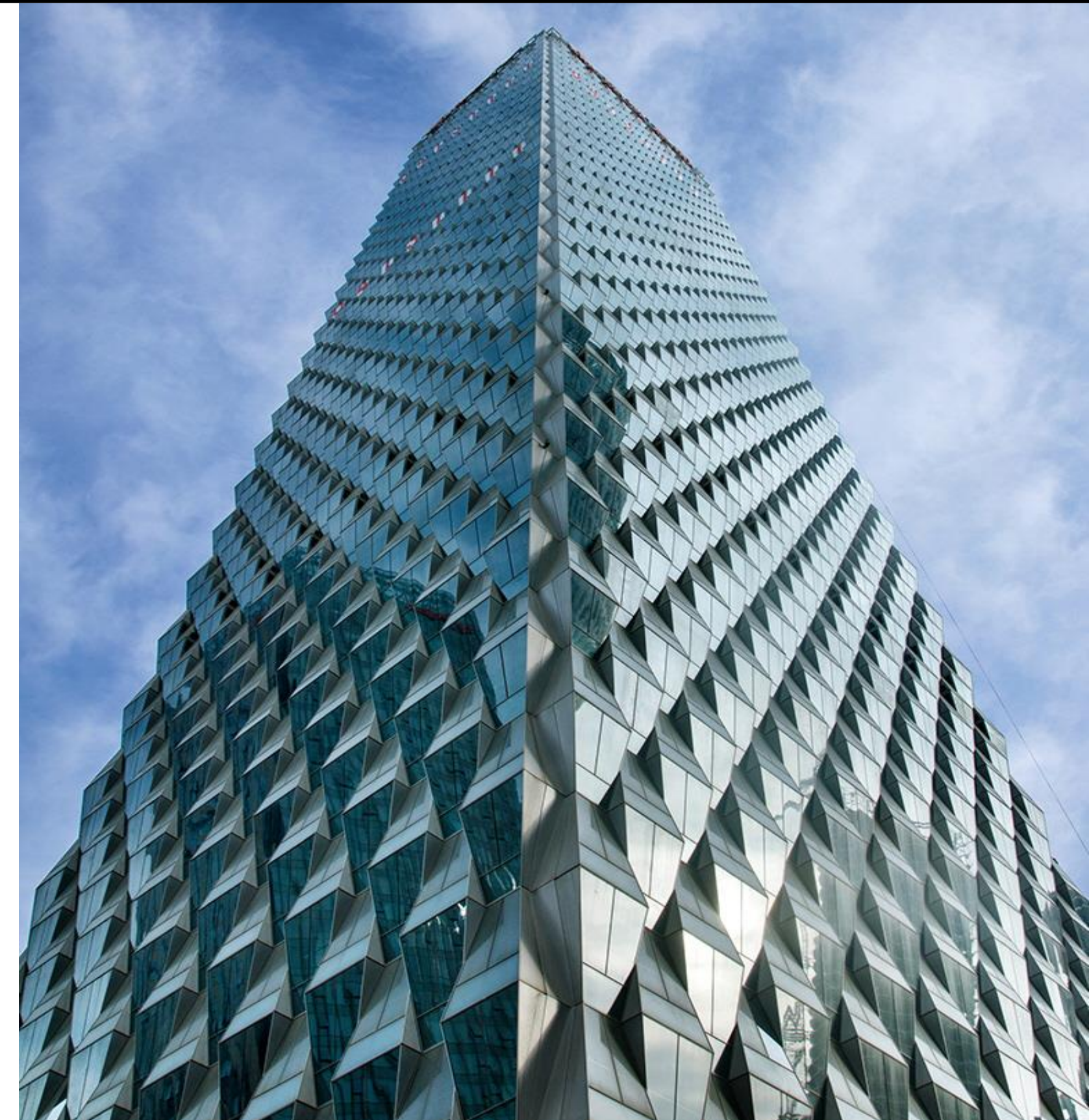
- **компанию fee-девелопера**, специализирующуюся на создании и развитии объектов туристской инфраструктуры:

<http://dewis.ltd/>

- **управляющую компанию (УК):**

<https://www.dewishotels.com/>

Все специалисты и эксперты dewis имеют профильное образование, соответствующую квалификацию, необходимый набор компетенций и более чем 15-летний опыт работы в сфере туризма, гостеприимства и девелопмента в целом.





# КОМАНДА ПРОЕКТА

# dewis



**Полина Приходько**

**Генеральный директор группы компаний DEWIS.**

Действительный член Национальной Академии Туризма РФ. Имеет более чем 18-летний опыт работы в туризме и гостиничном бизнесе.

Региональный эксперт Агентства стратегических инициатив.



**Яков Чупров**

**Коммерческий директор группы компаний DEWIS, CEO управляющей компании DEWIS HOTELS.**

С 2010 года в оперативном управлении торгово-сервисными объектами в сфере туризма, HoReCa и ритейла. Стаж работы в сфере управления девелоперскими проектами в туризме и гостиничном бизнесе более 10 лет.



**Дмитрий Серов**

**Главный архитектор (ГАП) группы компаний DEWIS.**

Член союза архитекторов России, автор более 30 проектов коммерческой архитектуры, эксперт по BIM-моделированию, автор публикаций в российских и EAЭС изданиях. В коммерческой архитектуре с 2005 года.



**Анатолий Фролов**

**Технический директор (зам. генерального директора) группы компаний DEWIS.**

Инженер энергетик, эксперт в области промышленного и гражданского строительства компании DEWIS.

Руководитель проекта на строительстве объектов для FILIPP MORRIS, HEIDELBERG CEMENT, и др. Стаж работы в сфере строительства объектов различного назначения более 19 лет

## МЫ

придумываем  
строим  
запускаем  
управляем

## ВЫ

зарабатываете  
наблюдаете  
радуетесь  
спите