



ecFAME

centro di intrattenimento con
 hotel, parco gourmet, centro commerciale,
 musical, produzioni musicali, produzioni TV,
 teatro per bambini, parco giochi, CGA (Computer Games Areal), discoteca,
 film science fiction, sale informazione (sport, ambiente, arte, cultura, Europa).

Condurre
 un hotel
 redditizio
 è
 bene.



Condurre
 complesso
 polifunzionale
 redditizio
 con
 hotel
 +
 intrattenimento
 +
 centro commerciale
 +
 gastronomia
 +
 produzioni TV
 è meglio.

Profit Center

Hotel Qui l'ospite soggiorna in un palace hotel con camere doppie ampie ed eleganti di 30 m². Dalle gallerie dei piani più alti e dagli ascensori in vetro l'ospite guarda sull'atrio monumentale dell'hotel. I dettagli dell'hotel richiamano ad ogni passo le favole di Mille e una notte.

Camerieri e animatori in costume servono e intrattengono gli ospiti.

Musical Cantanti, musicisti e ballerini provenienti dagli Stati Uniti in costumi glamorosi presentano una Revue dei più grandi successi della musica Soul.

Produzioni musicali.

Gastropark In questo areale gastronomico di circa 3.000 m², separati da palme, archi e colonne, caffetteria, caffè, gelateria, bistro, pancakes, messicano, pizzeria, asiatica, hamburgeria, Akropoli, e bar invitano l'ospite a intrattenersi.

Camerieri e animatori in costume servono e intrattengono gli ospiti.

MaxxWorld Qui su circa 5.000 metri quadrati visitatori di ogni età possono informarsi in modo divertente guardando dei film che trattano argomenti come arte, cultura, sport, l'ambiente o l'Europa.

Giovani ragazzi possono guardare dei film science-fiction e andare in discoteca. Nel CGA i ragazzi hanno a disposizione innumerevoli videogiochi interattivi su 1.000 metri quadrati.

Nel paradiso per bambini e nel teatro delle favole insegnanti si prendono affettuosamente cura dei bambini.

Dappertutto venditori travestiti offrono gelati, bibite e dolci.

L'intera disposizione di attività per il tempo libero, l'offerta di informazioni e l'intrattenimento continuo da.

Shops & Merchandise

Centro commerciale:

Qui 40 Outlet di marca offrono i loro prodotti di moda e Life-Style ai prezzi di vendita della fabbrica.

Hotel Shops:

Banca, negozio di fotografia, agenzia di viaggi, parrucchiere, drogheria, kiosko, ottico, gioielleria.

Fame Shops:

Qui venditori in costume l'intera gamma di prodotti ecFAME-Merchandise.

Produzioni

Produzioni TV
 Produzioni musicali
 Produzioni di musical
 Produzioni di sosia



Status

Areale

Terreno	60.000 m² (6 ettari)
Edifici	20.000 m ² (2 ettari)
Posteggi per macchine e autobus	30.000 m ² (3 ettari)
Spazi verdi strade e sentieri	10.000 m ² (1 ettaro)

Capienza e prezzi

Complesso di intrattenimento	Capienza	Prezzi in EUR
Musical	2.000 posti	martedì, mercoledì, giovedì, domenica, 35-100 venerdì, sabato, 50-120
MaxxWorld	5.000 spettatori per spettacolo	adulti 12, bambini 8
Teatro per bambini	400 posti	
CGA (Computer Games Areal)	500 computer	
Parco giochi	1.000 m ²	
Parco gourmet	2.000 m ²	

Hotel	Capienza	Prezzi	EUR
Camera doppia con bagno/tel/TV	570	Camera doppia: 2 persone	78
Dimensioni camera e bagno in m ²	30	Camera doppia: 1 persona	60
Sala colazione in m ²	600	colazione	8
Sale congressi in m ²	1.200		
Passaggio commerciale in m ²	600		
Hall e reception, bar, caffè, etc. in m ²	1.000		
Ascensori in vetro	6		

Centro commerciale

Negozi	Numero di negozi	Metraglia
Pianterreno	20	circa 5.000 m ²
Primo piano	20	circa 5.000 m ²

Previsione visitatori complesso di intrattenimento

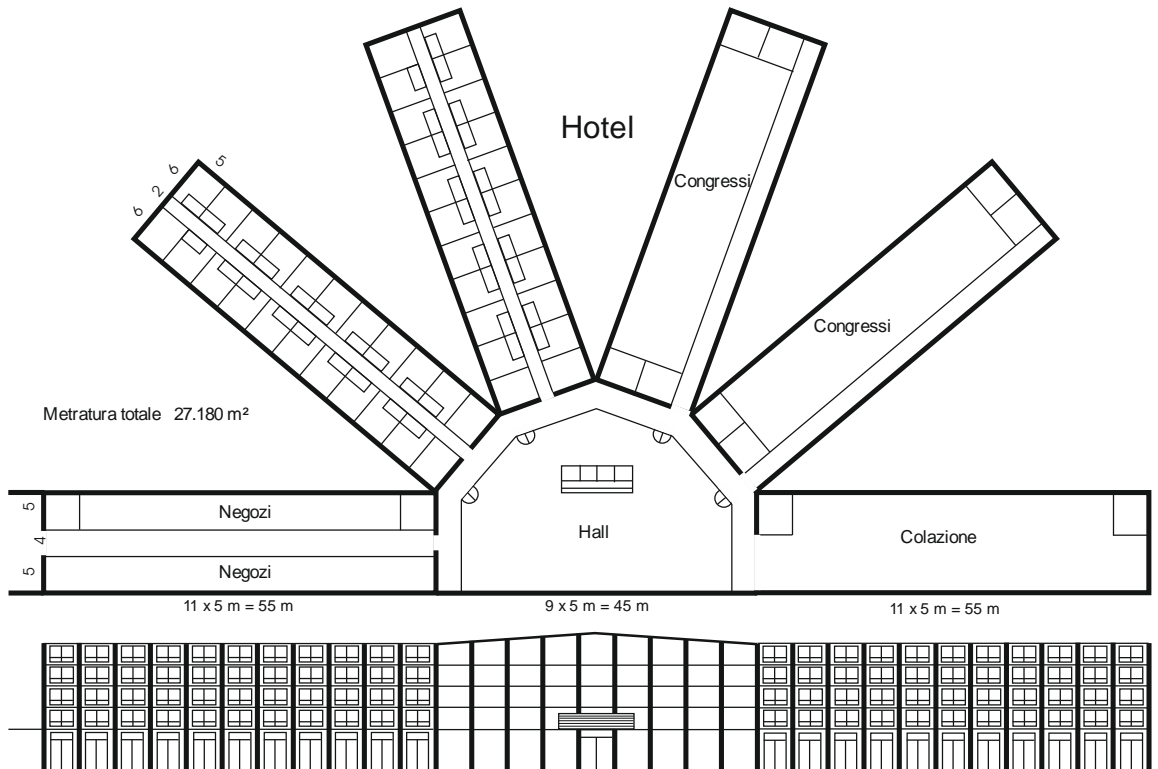
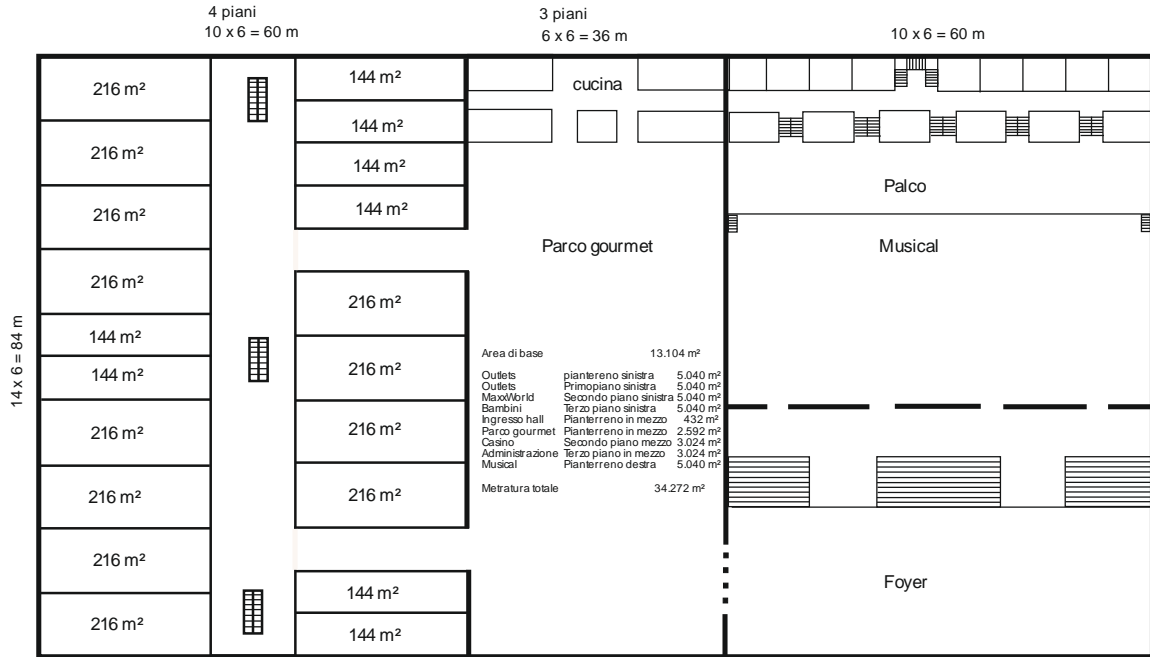
Anno	Totale	MaxxWorld	%	Musical	%	Centro commerciale	Casino
1	864.000	432.000	12	432.000	60	nessuna indicazione	nessuna indicazione
2	936.000	468.000	13	468.000	65	nessuna indicazione	nessuna indicazione
3	1.008.200	504.000	14	504.000	70	nessuna indicazione	nessuna indicazione
4	1.080.800	540.000	15	540.000	75	nessuna indicazione	nessuna indicazione
5	1.152.400	576.000	16	576.000	80	nessuna indicazione	nessuna indicazione

Previsione ospiti hotel

Anno	Camere	Letti	%
1	108.000	216.000	60
2	117.000	234.000	65
3	126.000	252.000	70
4	135.000	270.000	75
5	144.000	288.000	80



Pianta Centro di intrattenimento





Sedi in Europa

Investimento totale	16 Città	1,6 Miliardi di EUR
Olanda	Amsterdam	100 Mio. EUR
Grecia	Atene	100 Mio. EUR
Germania	Berlino	100 Mio. EUR
Belgio	Bruxelles	100 Mio. EUR
Ungheria	Budapest	100 Mio. EUR
Svizzera	Ginevra	100 Mio. EUR
Portogallo	Lisbona / Madera	100 Mio. EUR
Inghilterra	Londra	100 Mio. EUR
Spagna	Madrid / Maiorca	100 Mio. EUR
Cipro	Nicosia	100 Mio. EUR
Francia	Nizza	100 Mio. EUR
Repubblica Ceca	Praga	100 Mio. EUR
Italia	Roma / Milano	100 Mio. EUR
Russia	San Pietroburgo	100 Mio. EUR
Malta	Valletta	100 Mio. EUR
Austria	Vienna	100 Mio. EUR

Investimenti per ogni sede

Valuta	Milioni di EUR
Capitale di base	100,000
Investimenti: Immobile	56,600
Terreno	2,000
Centro di intrattenimento (Costruzione, parcheggi, strade e sentieri, spazi verdi)	22,500
Hotel (Costruzione, parcheggi, strade e sentieri, spazi verdi)	32,100
Investimenti: Equipaggiamento Centro di intrattenimento	12,400
CAD/CAM	0,770
Equipaggiamento d'ufficio	0,600
Equipaggiamento High-tech	0,600
Equipaggiamento di gastronomia	3,000
Musical (Luci, suono, palco, costumi, posti a sedere)	3,300
Teatro per bambini (Luci, suono, palco, costumi, posti a sedere)	0,880
Fun & Info (inventario, equipaggiamento tecnico, hardware, software, etc.)	3,250
Investimenti: Equipaggiamento Hotel	5,300
Equipaggiamento camere, gastronomia, uffici, altro	5,300
Investimenti: Produzioni di intrattenimento	4,400
Prima produzione musicale, primo show tv, prima produzione di teatro per bambini, intrattenimento di sosia	4,400
Investimenti: Concetto & Diritti	12,800
Concezione, realizzazione, diritti d'autore, diritti di nome	12,800
Capitale rimasto	8,500
Spese di esercizio	5,421
Amministratore fiduciario, controllore dei fondi, gestore dei fondi, garanzia, consulente fiscale, etc.	3,641
Marketingbudget	1,280
Gala di inaugurazione	0,500
Riserva di liquidità	3,079



Redditività Break Even

escluso centro commerciale
esclusa la valorizzazione di prodotti, produzioni, diritti

Musical / MaxxWorld

10 % di sfruttamento = 72.000 spettatori/visitatori all'anno

1 spettacoli alle settimana / 360 settimane all'anno
100 % di sfruttament = 2.000 musical-posti a sedere / 720.000 spettatori all'anno

Hotel

17,544 % di sfruttamento = 72.000 pernottamenti / 72.000 colazioni

100 % di sfruttamento = 1.140 letti / 410.400 ospiti all'anno

Reddito annuale	EUR	Mio. EUR
MaxxWorld: Ingresso	10 per ospite	0,720
Musical: Ingresso	55 per ospite 35-120	3,960
Gastronomia	12 per ospite	0,864
Merchandise	15 per ospite	1,080
TV-Show		1,800
Letti	39 per ospite	2,808
Colazione	8 per ospite	0,576
Totale		11,808
Imposta sull'entrata (19%)		1,885
Ricavato prima della tassazione		9,923
Uscite / Tasse / totale all'anno		Mio. EUR
Stipendi centro di intrattenimento (90 dipendenti)		2,430
Stipendi Hotel (50 dipendenti)		1,069
Onorario (20 artisti di musical)		0,300
Spese di esercizio		1,983
Marketing		0,136
Provvigione intermediario (20% dell'ingresso Musical/MaxxWorld)		2,912
Musical tariffe di licenza (10% dell'ingresso)		0,715
Costi delle camere di hotel (7 EUR per camera affittata)		0,455
Costi per merce		1,170
Assicurazione		0,024
Consulenza legale		0,060
Consulenza fiscale		0,036
Direzione		0,260
Totale		11,550
Imposta sull'entrata (19%)		1,844
Totale		9,706
Imposta sull'entrata (19%) - rimborso		1,885
Totale		11,591
Riserva di liquidità (Reddito meno Uscite)		0,217



Redditività P r e v i s i o n e

escluso centro commerciale

Risultato economico previsto	1. anno	2. anno	3. anno	4. anno	5. anno	6. anno	7. anno
Moneta	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Capitale di base	50.000.000	50.000.000					
Investimenti		91.519.800					
Ingresso: MaxxWorld			4.320.000	4.680.000	5.040.000	5.400.000	5.760.000
Ingresso: Musical			23.760.000	25.740.000	27.720.000	29.700.000	31.680.000
Gastronomia			5.184.000	5.616.000	6.048.000	6.480.000	6.912.000
Merchandise			6.480.000	7.020.000	7.560.000	8.100.000	8.640.000
Show televisivi			1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000
Valorizzazione di prodotti, produzioni, diritti			0	2.000.000	3.000.000	4.000.000	5.000.000
Letto			8.424.000	9.126.000	9.828.000	10.530.000	11.232.000
Colazione			1.728.000	1.872.000	2.016.000	2.160.000	2.304.000
Telefono			216.000	234.000	252.000	270.000	288.000
Entrate totali			51.912.000	58.088.000	63.264.000	68.440.000	73.616.000
Entrate dopo l'imposta sull'entrata 19%			43.623.529	48.813.445	53.163.025	57.512.605	61.862.185
Stipendi: Centro di intrattenimento			2.430.000	2.693.250	2.976.750	3.281.869	3.610.054
Stipendi: Hotel			1.068.720	1.234.372	1.413.917	1.608.330	1.818.650
Onorari			300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Spese di esercizio			2.281.000	2.483.550	2.698.100	2.969.750	3.226.695
Marketingbudget		1.280.160	1.280.160	1.280.160	1.280.160	1.280.160	1.280.160
Provvigione intermediario			7.676.400	8.283.600	8.920.800	9.558.000	10.195.200
Musical tariffe di licenza			2.376.000	2.574.000	2.772.000	2.970.000	3.168.000
Produzioni di intrattenimento		4.400.000					
Affitto camere			756.000	819.000	882.000	945.000	1.008.000
Costi per merce			4.464.000	4.836.000	5.208.000	5.580.000	5.952.000
Costi per prodotti, produzioni e diritti			0	1.000.000	1.500.000	2.000.000	2.500.000
Gala di inaugurazione		499.800					
Assicurazione			24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
Consulenza legale	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Consulenza fiscale	85.000	85.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
Amministratore fiduciario/controllore dei fondi	160.000	160.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Gestione die fondi	110.000	110.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Direzione	260.400	260.400	260.400	260.400	260.400	260.400	260.400
Controllo del bilancio di fine anno	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Altri costi, riserve	1.065.120	1.065.120	156.000	156.000	156.000	156.000	156.000
Ammortamenti (1)		2.013.437	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.095.117
Spese totale	1.820.520	10.013.917	28.076.047	30.914.699	33.299.494	35.777.876	38.008.276
Utile netto prima delle tasse	-1.820.520	-10.013.917	15.547.482	17.898.746	19.863.531	21.734.729	23.853.909
Tassa d'esercizio/imposta sulle imprese 36%			1.336.696	6.443.549	7.150.871	7.824.502	8.587.407
Utile netto dopo tassa d'esercizio/imposta sulle imprese	-1.820.520	-10.013.917	14.210.786	11.455.197	12.712.660	13.910.227	15.266.502
Cash Flow (Utile netto + Ammortamenti)			19.578.153	16.822.564	18.080.027	19.277.594	20.361.619
Reinvestimento		2.013.437	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.095.117
Riserva di liquidità	48.179.480	3.079.000	3.079.000	3.079.000	3.079.000	3.079.000	3.079.000
Allocazione profitti e perdite(fiscale)	-1.820.520	-10.013.917	14.210.786	11.455.197	12.712.660	13.910.227	15.266.502
Allocazione profitti e perdite (fiscale) in %	-3,641	-10,014	14,210	11,455	12,712	13,910	15,266
Dividendo	0	0	2.376.349 (2)	11.455.197	12.712.660	13.910.227	15.266.502
Dividendo (in % del capitale totale)	0	0	3,098	11,455	12,712	13,910	15,266

(1) Ammortamento imputabile calcolato per 10 anni di esercizio

La riserva di liquidità in questo modello si intende senza interessi o altri usi del capitale

(2) 14.210.786 EUR meno riporto del deficit dell'anno precedente 1.820.520 EUR dell' 1. anno meno riporto del deficit dell'anno precedente 10.013.917 EUR dell' 2. anno.



Hotel

Reception



Hall





Musical & Gastropark

Musical



Gastropark





MaxxWorld

Centro commerciale



Centro commerciale





BLOCK INTERNATIONAL

L'azienda

1986

Fondazione di agenzia di turismo con nome:
Eckhard Block Touristik Service International

1991

Registrazione nel registro delle imprese commerciali di Amburgo:
Block International Eckhard Block
Titolare/socio garante: Eckhard Block
HRA 85 662

1992

Aggiornamento della registrazione nel registro delle imprese commerciali di Amburgo:
BLOCK INTERNATIONAL Eckhard Block
(Consulting, Marketing, Promotion, Press, Publishing, Tourism, Films, Property, Computers, Logistics.)
Titolare/socio garante: Eckhard Block,
HRA 85 662

1997

Aggiornamento della registrazione nel registro delle imprese commerciali di Amburgo:
BLOCK INTERNATIONAL Eckhard Block
(Tourism, Marketing, Press, Publishing, Films, Records, Property, Computers, Electronics.)
Titolare/socio garante: Eckhard Block
HRA 85 662

1999

Aggiornamento della registrazione nel registro delle imprese commerciali di Amburgo:
BLOCK INTERNATIONAL Eckhard Block
(Marketing, Press, Publishing, Films, Records, Tourism, Properties, Computers, Electronics, Fashion, Cosmetics, Food)
Titolare/socio garante: Eckhard Block
HRA 85 662

I segmenti d'affare

TOURISM

Organizzatore di:
Incentive-viaggi, Special Events, viaggi stampa.

MARKETING

Consulenza e rappresentazione di aziende internazionali e organi dello stato.
Sviluppo e realizzazione di strutture di vendita.
Lancio sul mercato di aziende internazionali, prodotti e servizi.
Sviluppo e realizzazione di concetti specifici di marketing per aziende e prodotti.
Analisi di mercato, analisi di sistema, analisi di prodotti.
pubblicità, promozione.

PRESS

Servizi di stampa.
Ricerche per TV e mezzi di stampa.

PUBLISHING

Editore per letteratura tecnica e musica.

FILMS

Produzioni video per alberghi, parchi di divertimento, uffici di soggiorno, comuni, operatori turistici, compagnie armatoriali, compagnie aeree e altre aziende rilevanti per il turismo.
produzioni di Music-Video-Clip.
Concezioni di sceneggiatura per film di TV e cinema.

RECORDS

Produzioni musicali & Music-Management

PROPERTIES

Mediazione per oggetti d'arte, di cultura, di lusso, d'industria, di commercio e di abitazione

ELECTRONICS

Commercialista specializzato, distribuzione, PC-soluzioni per settori commerciali.

FASHION

Moda maschile, moda jeans, accessori

CORSI

Marketing, Personal-Training, Management-Training

Contatto

BLOCK INTERNATIONAL
Große Müllroser Str. 69
15232 Frankfurt (Oder) / Germania
Telefono national 01777 100 500
Telefono international +49 1777 100 500
e-mail: media@blockint.com
web: www.blockint.com

Su richiesta

ecFAME Business Plan

Parte 1
Analisi di fattibilità

Parte 2
Concetto finanziario