

КУРОРТНЫЙ КОМПЛЕКС

ПОБЕРЕЖЬЕ ОЗЕРА ЩУЧЬЕ



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Озеро Щучье – одно из 5 крупных озер **Щучинско-Боровской курортной зоны** – **жемчужины Казахстана**, находящейся на территории государственного национального природного парка «Бурабай».

Щучинско-Боровская курортная зона находится **на севере Казахстана**, в 250 км от столицы Казахстана, г. Нур-Султан, и 230 км от границы с Россией.

Уникальность данного заповедника заключается в разнообразии его ландшафта, включающего в себя живописные **горы и скалы, чистейшие озера и хвойные леса**, настоящий **оазис, резко контрастирующий с окружающими степями**.





Краткое описание проекта



Щучинско-Боровская курортная зона (ЩБКЗ) – **одно из самых уникальных мест в Центральной Азии**, обладающее богатым природно-культурным наследием, способствующим развитию **масштабного экотуризма**.



Казахстан – страна с уверенным экономическим ростом и **привлекательным климатом для инвесторов**. Более того, Правительство РК обозначило туризм одной из приоритетных отраслей и определило **ТОП-10 туристских дестинаций**, одной из которых является **ЩБКЗ**.



В 2030 г. **турпоток в ЩБКЗ увеличится в 2,5 раза** с ~700 тыс. до 1,6 млн посещений в год, преимущественно из Казахстана и России.



Ценностное предложение курортной зоны **направлено на обеспечение круглогодичной посещаемости** и включает экотуризм (основное направление), пляжное, спортивное и оздоровительное направления.



Ключевой зоной является **территория южного побережья озера Щучье площадью 40 га** для развития премиального отдыха и строительства 5–6 отелей с общим номерным фондом 1000–1200 номеров.



Ожидаемый рост турпотока **потребует ввода дополнительных номеров за счет частных инвестиций – всего около 4100 к 2030 году**, из которых 1000–1100 будут номера премиум-класса на оз. Щучье. Предварительная общая стоимость типового проекта строительства 4-звездочного отеля составляет 6,1 млн долл. США со средней окупаемостью 6–8 лет.



Государство планирует инвестировать более 116 млн долл. США в улучшение поддерживающей инфраструктуры и облагораживание курортной зоны, а также готово предоставить налоговые льготы и полную поддержку частным инвесторам.



Казахстан находится в центре Евразии и уверенно лидирует среди стран Центральной Азии

Казахстан – динамично развивающаяся страна, которая стремится войти в список **самых конкурентоспособных экономик в мире**

Казахстан в цифрах

18,5 млн население

Молодое и растущее население с уровнем грамотности **более 99%**

Дом для более чем **125 этнических групп и национальностей**

27 700 долл. США ВВП на душу населения по ППС¹ (квартиль с доходом выше среднего)

1,8% мировых запасов нефти и 12-й по величине экспортер сырой нефти в мире

Крупнейший в мире экспортер урана и 2-ой по величине экспортер **хрома**

№59 место (из 140) в рейтинге ВЭФ

№58 место (из 188) в Индексе Человеческого Развития

Составляет **60% ВВП стран Центральной Азии**



Казахстан расположен в центре Евразийского континента и является 9-ой страной в мире по площади



¹ По паритету покупательской способности



Благоприятный инвестиционный климат и темпы экономического развития делают Казахстан привлекательным для прямых иностранных инвестиций

Казахстан занимает **28 место** из 190 стран в рейтинге **Ease of Doing Business**



#1

по индикатору «**Защита
миноритарных инвесторов**»

#4

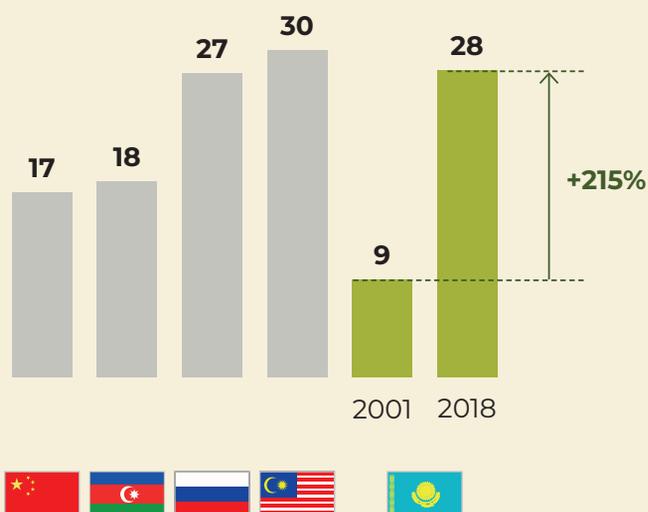
по индикатору
«**Обеспечение исполнения
контрактов**»

#18

по индикатору «**Регистрация
собственности**»

ВВП на душу населения в 2018 г.,

По паритету покупательной способности, тыс. долл. США



Казахстан перешел из категории стран с доходом ниже среднего в категорию стран **с доходом выше среднего менее чем за два десятилетия**



Развитие туризма является одним из приоритетных направлений экономики на ближайшие пять лет



“...Одним из перспективных источников (дохода) для любого региона является развитие въездного и внутреннего туризма, создающего сегодня каждое десятое рабочее место в мире. Правительству в свою очередь надо принять комплекс мер, включая упрощение визовых процедур, развитие инфраструктуры и снятие барьеров в отрасли туризма...

Нурсултан Назарбаев, Первый Президент Республики Казахстан



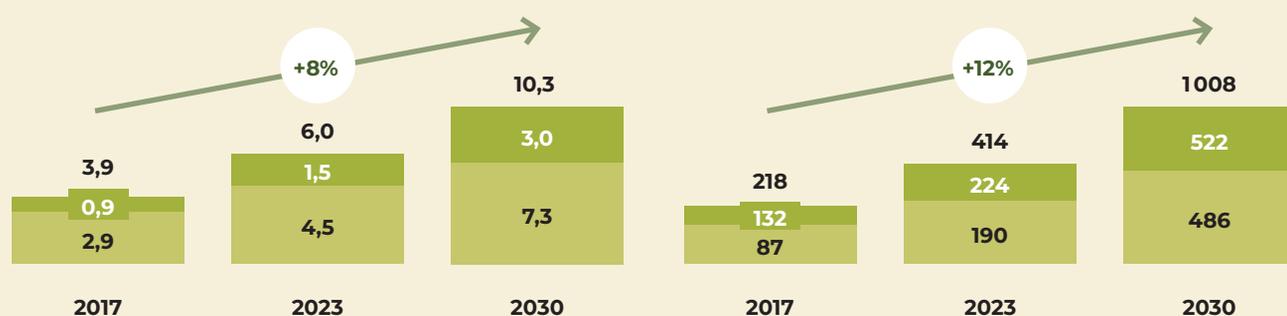
“...Казахстан уже в ближайшем будущем может стать одним из наиболее привлекательных мест для зарубежных и отечественных туристов, а также одним из мировых центров этнотуризма. Настало время радикально изменить текущее состояние индустрии туризма.

Касым-Жомарт Токаев, Президент Республики Казахстан

**Турпоток¹,
млн посещений**

**Затраты туристов¹,
млрд тенге**

■ Въездные туристы
■ Внутренние туристы



¹ Путешествующие с целью отдыха.

Ключевым драйвером роста станет создание уникального ценностного предложения, которое позволит:



Переориентировать потоки казахстанских туристов, ранее отдохнувших за границей, на внутренние курорты



Вдохновить ранее не путешествовавших жителей страны вкладываться во внутренний туризм



Увеличить количество въездных туристов в Казахстан



Сегодня ЩБКЗ — приоритетный объект для реализации туристического потенциала страны

XX Инвестиции,
млн долл. США

За последние несколько лет государство инвестировало более 150 млн долл. США в развитие туристического потенциала и совершенствование продуктового предложения ЩБКЗ



В 2018 г. в Щучинске открылся комплекс трамплинов на международной лыжной базе «Бурабай»



В 2017 г. в Щучинске был открыт гольф-клуб «Бурабай» на 18 лунок

Согласно планам развития ЩБКЗ, государство инвестирует свыше 116 млн¹ долл. США в дальнейшее развитие курорта



47+

Модернизация поддерживающей инфраструктуры
(водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и т. д.).



13+

Улучшение транспортной доступности курортной зоны
(расширение дорожной сети п. Бурабай, ремонт дорог между населенными пунктами)



55+

Благоустройство курортной зоны
(строительство парка, променада к оз. Боровое, Конгресс-центра в п. Бурабай и т. д.)

¹ Включая 2018 год.

Уникальное природное наследие

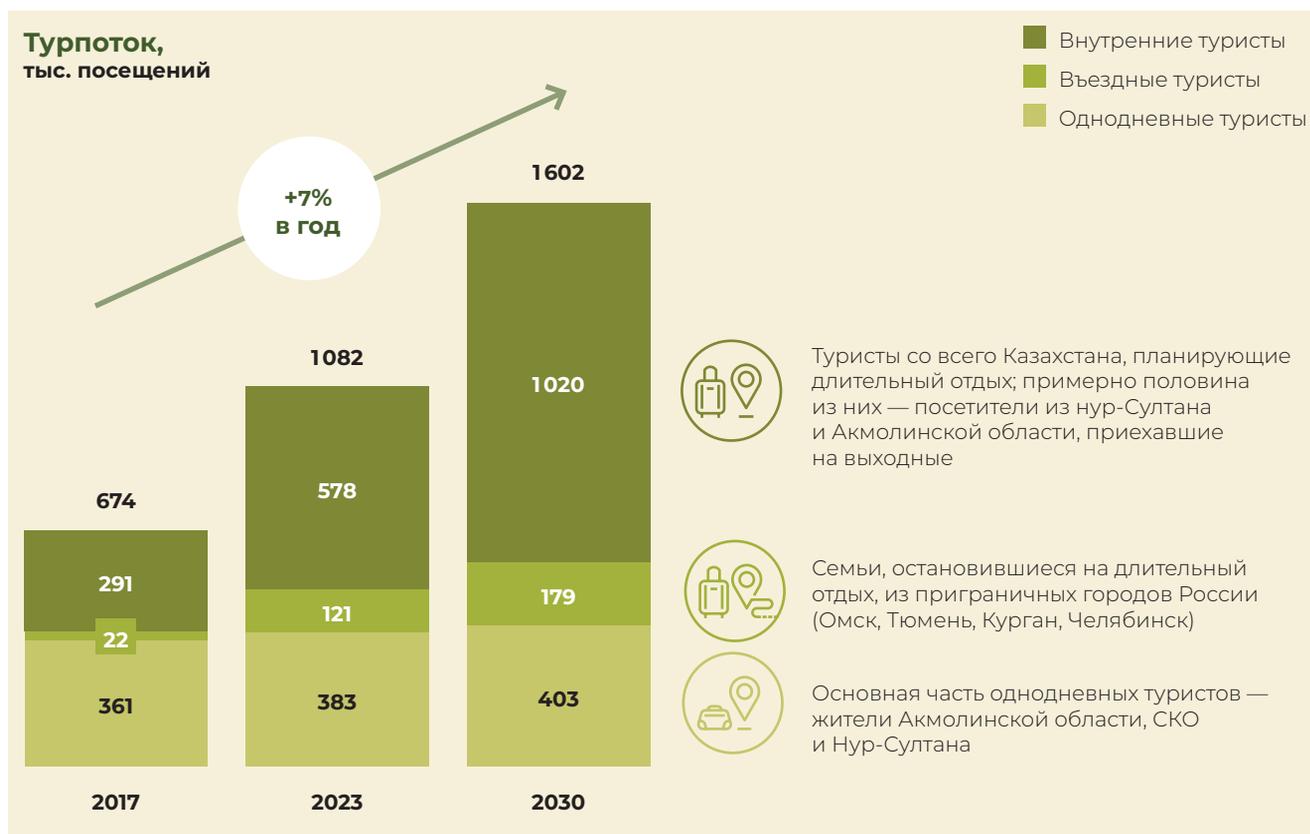


Каждое каменное изваяние
ЩБКЗ овеяно легендой,
а зачастую и не одной.

Самые известные объекты:
скала-загадка Жумбактас —
каменный остров, с одной
стороны напоминающий
девушку, а с другой —
старушку; **скала Окжетпес** —
величественная скала,
о которой сложено более
десятка легенд и сказаний.



К 2030 году турпоток ЩБКЗ увеличится в 2,5 раза





Рост показателей туризма



Затраты туристов увеличатся, благодаря **общему росту турпотока** и увеличению среднего чека по проживающим туристам.

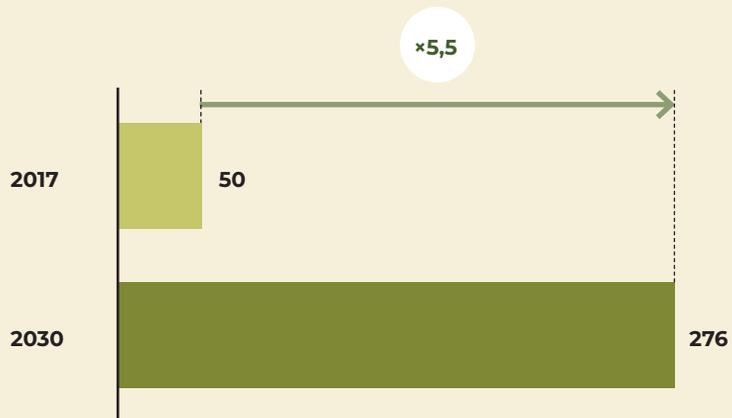


Средний чек туристов, проживающих в местах размещения, вырастет за счет строительства нового, более **качественного номерного фонда**



Средняя продолжительность пребывания туристов увеличится за счет **расширения продуктового предложения** и насыщенного календаря событий, что позволит разнообразить досуг туристов.

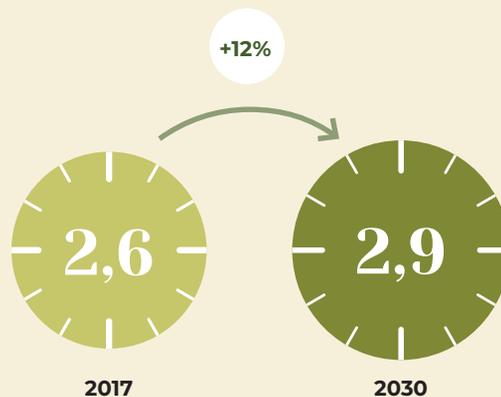
Затраты туристов,
млн долл. США



Средний чек по проживающим туристам,
долл. США / посещение



Пребывание на курорте по проживающим туристам,
койко-сутки / посещение





Ценностное предложение

Экотуризм

Круглогодичное направление, полностью раскрывающее имеющийся природно-культурный потенциал ЩБКЗ:

- Живописная природа, включающая скальные ландшафты и чистые озера
- Сакральные и исторические места (поляна Абылай хана, пещера Кенесары хана и др.)



Оздоровительный туризм

Сопутствующее направление, способствующее развитию круглогодичной посещаемости и привлечению на курорт туристов, останавливающихся на длительный срок:

- Чистейший воздух соснового бора
- Многочисленные санатории на всех основных озерах курортной зоны



Спортивный туризм

Способствует привлечению туристов в зимний сезон, а также использованию спортивной инфраструктуры курорта:

- Горнолыжный комплекс в 20 км от Щучинска
- Зимнее приотельное спортивное предложение



Пляжный отдых

Летнее направление, способствующее сохранению и увеличению существующего турпотока:

- Прибрежная линия озер Боровое, Щучье, Большое Чебачье и Текеколь





Целевые сегменты



Семьи со средним достатком из близлежащих регионов Казахстана и приграничных регионов РФ

- Не очень мобильны, отдыхают реже, но большее количество дней
- Один из наиболее важных факторов при принятии решения – наличие предложения для детского или семейного отдыха
- Предпочитают комфортное размещение для всей семьи
- Зачастую путешествуют всей семьей на собственном автомобиле



Бизнес-туристы Нур-Султана

- Бизнес-туристы (в том числе англоговорящие), сотрудники компаний из Нур-Султана
- Расходуют больше всего средств
- Отдают предпочтение премиальному качеству размещения, продуктового предложения и сервиса
- Путешествуют в любое время года, но преимущественно в выходные дни и на короткий срок (1–2 дня)



Ценители оздоровительного туризма

- Ключевыми факторами при выборе курорта являются доступность и разнообразие уникальных бальнеологических процедур, а также чистота и высокий уровень комфорта
- Могут путешествовать в любое время года
- 1–2 поездки в год; при этом, как правило, продолжительность отдыха составляет от 1 недели и больше



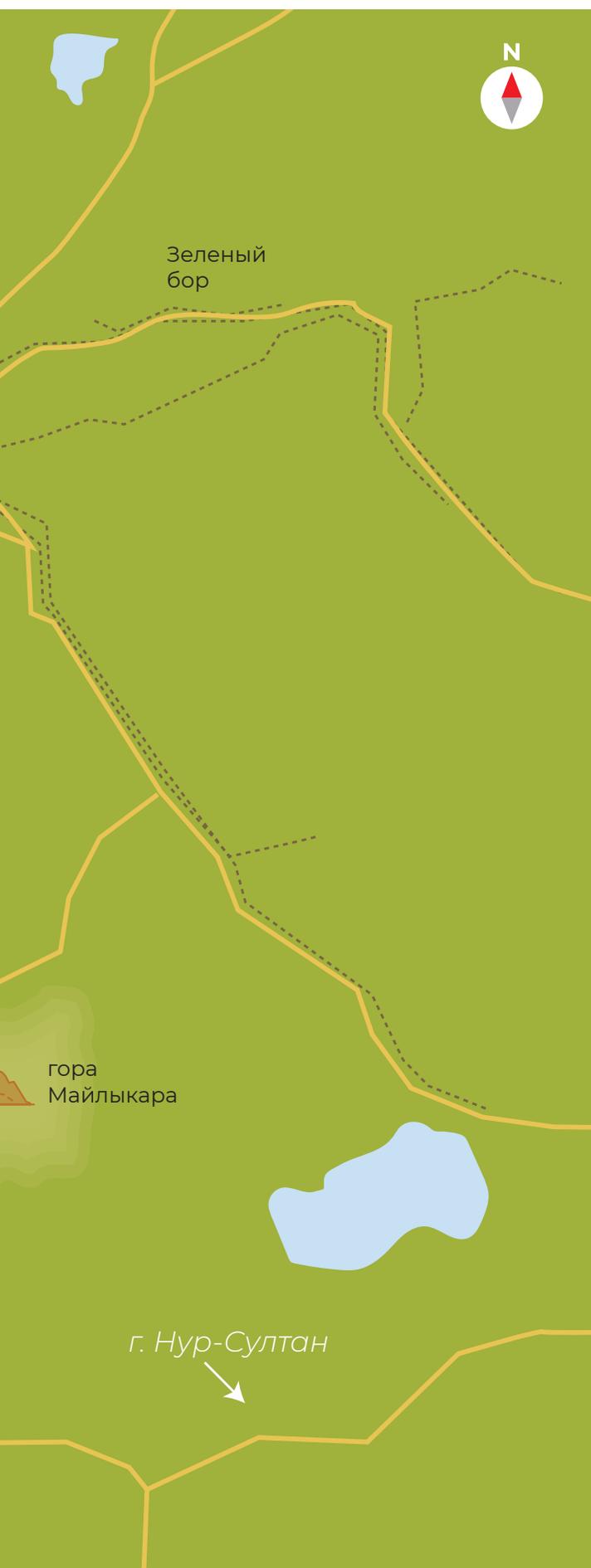
Щучинско-Боровская курортная зона

г. Кокшетау





Побережье озера Щучье является ключевой зоной развития в ЩБКЗ



- Автодорога
- - - - - Существующие экскурсионные маршруты

Берег озера Щучье — зона премиального отдыха (отели 4–5 звезд)



Строительство нового номерного фонда премиум-класса (1 000–1 100 номеров)



Расширение досуговой инфраструктуры в связи с ростом номерного фонда



Строительство 5–6 отелей (4 звезды) на побережье оз. Щучье

Характеристика территории

- 5 участков
- Общая площадь ~40 га
- Могут быть объединены
- Первая береговая линия
- Галечный пляж

Инженерная инфраструктура

Все участки имеют доступ к инфраструктуре:

- Водопровод
- Канализация
- Электричество
- Связь





Событийный календарь

Курортная зона предлагает насыщенный и разнообразный календарь мероприятий для увеличения потока посетителей



Календарь включает более 60 крупных событий, круглый год проводятся ключевые мероприятия (Burabike, парусная регата, «Папа, мама, я — дружная семья» и другие)



Более 30 локальных приятельных событий ежедневно

Велопробег Burabike

Ежегодно велопробег Burabike привлекает более 2 тысяч участников и членов их семей.

Первый велопробег проводился в 2013 году; в нём принял участие олимпийский чемпион Александр Винокуров, что стало традицией данного мероприятия.



Ключевая информация по типовому отелю



Краткое описание

- **4-звездочный отель** для ценителей премиального отдыха
- **150–200 номеров** (основной корпус и/или гостевые дома)
- **7–8 га общая площадь** участка на один отель
- Использование значительной территории отеля для размещения собственных досуговых и развлекательных объектов



Стоимость

- **~6,1 млн долл. США на один отель** (проект, строительство, оснащение)



Сроки реализации

- Проектирование и строительство отеля: 2020–2022 гг.
- 6 месяцев на проектирование и подготовку документации
- 2–2,5 года на строительные-монтажные работы



Потенциальные виды приятельного досуга и развлечений

Для развития собственного досуга каждому отелю выделяется значительная площадь.

Пляжный отдых



Вейкбординг



Сапсерфинг



Флайбординг



Блоб-джампинг

Активный летний отдых



Спуск на квадроциклах



Приятельный веревочный парк

Оздоровительный отдых



Спа-отдых
выходного дня



Водные процедуры

Зимний отдых



Тур на снегоходах



Катание
на собачьих
упряжках



Экономика типового проекта 4-звездочного отеля

Диапазон IRR проекта может составить от 19 до 34% и принесет инвестору NPV в размере от 500 до 6 200 тыс. долл. США

Допущения

Загрузка ¹ , %	50–65
------------------------------	-------

Рентабельность ЕБИТДА, %	30–34
--------------------------------	-------

Ставка дискон- тирования, %	17–18
-----------------------------------	-------

Стоимость койко-суток, долл. США / сутки	50–80
---	-------

Площадь
номерного
фонда²

6,1

тыс. кв. м



Капитальные
вложения³

1000

долл. США / кв. м



Необходимые
инвестиции

6,1

млн долл. США

Инвестиционные показатели при общих условиях

IRR, %	19–34
-----------	-------

NPV, тыс. долл. США	500–6200
------------------------	----------

Окупаемость, лет	6–8
---------------------	-----

Помимо предоставления жилья, большая часть выручки будет приходиться на дополнительный сервис и продуктовые предложения за счет развития собственного приотельного предложения

¹ Среднегодовая загрузка.

² С учетом среднего размера комнаты 27 кв. м и использования 80% гостиничной площади для номерного фонда (180 × 27 / 80%).

³ Оценочно для эквивалента четырехзвездочных отелей на основе справочника «КО-ИНВЕСТ», данных по другим курортным зонам, обзора прессы.



Меры государственной поддержки инвесторов

При соответствии условиям определения приоритетных инвестиционных проектов предоставляются следующие льготы и преференции для инвесторов:

Налоговые и таможенные преференции:

0%

Корпоративный
подходный
налог в первые
10 лет

0%

Земельный
налог в первые
10 лет

0%

Имущественный
налог в первые
8 лет

0%

Таможенные
пошлины и НДС
на импорт
(срок согласно
контракту)

Варианты софинансирования государством:

Совместное вложение в капитал
с **Фондом Прямых Инвестиций**
МФЦА

Субсидия до 30% на возмещение
затрат инвестора на строительные-
монтажные работы и приобретение
оборудования

Дополнительная поддержка:

Принцип «одного окна» для
иностраных инвесторов

Государственные натурные гранты
в размере 30% от объема инвестиций
в фиксированные активы



KAZAKH INVEST



Контактная информация

Управление туризма Акмолинской области



+7 (7162) 72-22-05

Оказываемая поддержка

Поддержка и сопровождение инвестиционных проектов в ЩБКЗ
Помощь в поиске земельного участка и оформлении необходимых документов.



tourism@akmo.kz

Дополнительные ресурсы



Оказываемая поддержка

Информационно-аналитическая поддержка проектов в туристической отрасли Казахстана.

Официальный сайт

www.qaztourism.kz



Оказываемая поддержка

Информация о мерах государственной поддержки для субъектов малого и среднего бизнеса.

Официальный сайт

www.damu.kz



Оказываемая поддержка

Информация о заключении государственно-частного партнерства, а также аналитическая и экспертная поддержка.

Официальный сайт

www.kzppp.kz



KAZAKH INVEST

Оказываемая поддержка

«Одно окно» для инвестора. Поддержка потенциальных иностранных инвесторов по всем вопросам, включая содействие в получении финансирования, разрешений и иных государственных услуг.

Официальный сайт

www.invest.gov.kz



Банк развития
Казахстана

Оказываемая поддержка

Средне- и долгосрочное финансирование инвестиционных проектов в несырьевом секторе экономики.

Официальный сайт

www.kdb.kz



Ограничение ответственности: в приведенном выше материале представлена общая справочная информация о Щучинско-Боровской курортной зоне на дату презентации, подготовленная исключительно для целей встреч с потенциальными инвесторами и другими заинтересованными сторонами. Материал, содержащийся в настоящем документе, представлен в виде краткой формы и не претендует на исчерпывающую полноту.

Эта презентация не представляет собой предложение или рекомендацию для заключения соглашения или контракта по инвестированию в развитие Щучинско-Боровской курортной зоны.

