



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО ИНВЕСТИЦИЯМ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ  
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**ОБСЕ**

Организация по безопасности и  
сотрудничеству в Европе  
Программный офис в Бишкеке

# ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРНОЛЫЖНОГО КУОРТА «КАЙЫРМА АРЫК»

ОО «КЕРЕГЕ-ТАШ ТРЕВЕЛ»





### Наименование предприятия:

ОсОО «Кереге-Таш Тревел»

### Краткое описание проекта:

Проектом предполагается создание широко-доступного, круглогодичного горного курорта международного класса, где будет обеспечена возможность всесезонного отдыха и рекреации жителей Кыргызстана и гостей из ближнего и дальнего зарубежья. Курортом подразумевается комфортное размещение и высококачественное обслуживание от 5 000 до 6 500 посетителей одновременно. Курорт включает услуги круглогодичного активного отдыха, гостиничного комплекса различной категории (от эконом класса до 5\*), общественного питания, рекреации и средств делового значения (конференц-залы, бизнес центры, конгресс холлы)

### Описание инициатора проекта:

Инициатором Проекта выступает ОсОО «Кереге-Таш Тревел», которое было создано в 2018 году специально для реализации Проекта Горнолыжного курорта.

### Представитель ОсОО «Кереге-Таш Тревел» Салават Имашев

- Трансформировал землю для реализации проекта
- Ведет работу по привлечению инвесторов

### Стоимость проекта - \$272 756 000

- Строительство - \$188 300 000
- Дорожная сеть - \$1 046 000
- Канатные дороги - \$43 250 000
- Инфраструктура, инженерные сети - \$40 160 000

### Сумма инвестиций - \$175 480 000

### Период окупаемости - 9 лет

# ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Проектом предполагается создание широкодоступного, круглогодичного горного курорта международного класса, где будет обеспечена возможность все-сезонного отдыха и рекреации жителей Кыргызстана и гостей из ближнего и дальнего зарубежья. Курортом подразумевается комфортное размещение и высококачественное обслуживание от 5 000 до 6 500 посетителей одновременно.

## Планируемые услуги Курорта:

- ✓ комплекс услуг и материальных средств, для занятий активным отдыхом и спортом для детей и взрослых, включая:
- ✓ услуги проката спортивного инвентаря и снаряжения
- ✓ услуги подготовки и хранения спортивного инвентаря и снаряжения
- ✓ услуги инструкторов, тренеров и проводников
- ✓ услуги спасательной службы
- ✓ услуги специалистов спортивной медицины и скорой медицинской помощи
- ✓ услуги гостиничного комплекса различной категории (эконом класса, «3\*», «4\*», «4\*+», «5\*»)
- ✓ услуги системы общественного питания различной категории (рестораны, кафе, бары, бистро, фаст-фуды)
- ✓ телекоммуникационные услуги (все виды телефонии, интернет, телевидение)
- ✓ комплекс бытовых услуг (химчистка, прачечная, фотография, парикмахерская и т.п.)
- ✓ услуги торговли (магазины, бутики и т.п.)
- ✓ рекреационные услуги (СПА центры)
- ✓ комплекс услуг и средств развлечения (киноконцертные залы, дискотеки)
- ✓ комплекс услуг и средств делового назначения (конференц-залы, бизнес центры, конгресс холлы)

| Занимаемая площадь                       | Занимаемая площадь (га) |
|--|-------------------------|
| Для размещения инфраструктуры курорта    | 65,1                    |
| Занимаемая лыжными трассами              | 97,7                    |
| Занимаемая подвесными канатными дорогами | 22,3                    |
| <b>Итого:</b>                            | <b>185,1</b>            |

## Услуги зимнего активного отдыха:

- ✓ Катание на горных лыжах
- ✓ Катание на сноубордах
- ✓ Катание на беговых лыжах
- ✓ Катание на коньках
- ✓ Катание на надувных санях
- ✓ Катание на тубингах
- ✓ Катание на «РОДЕЛЬБАНЕ»
- ✓ Катание на снегоходах
- ✓ Катание на лошадях
- ✓ Полеты на параплане
- ✓ Полеты на дельтаплане
- ✓ Полеты на дельталёте
- ✓ Подъёмы на воздушном шаре
- ✓ Скоростные полеты на канате
- ✓ Спуски со склонов в «Зорбе»
- ✓ Ледовое скалолазание
- ✓ Услуги крытых аквапарков
- ✓ Спортивная рыбалка
- ✓ Горный пеший туризм
- ✓ Тренажерные залы и фитнес центры
- ✓ Игровые виды отдыха



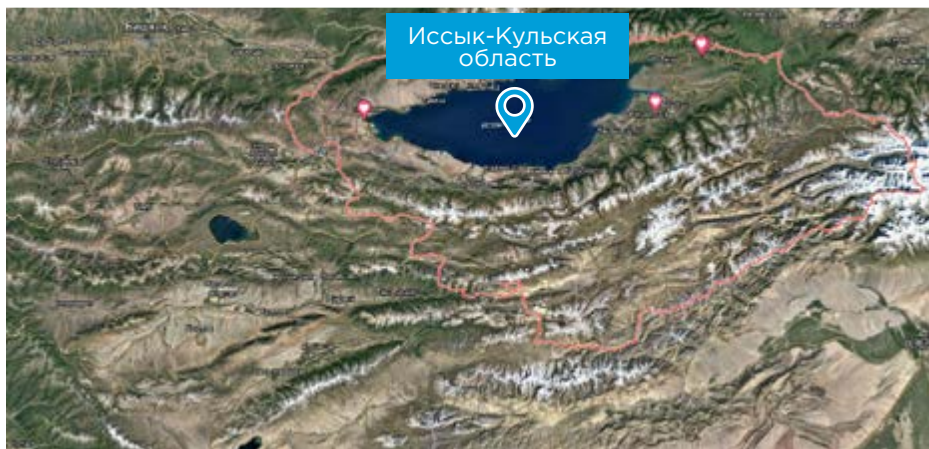
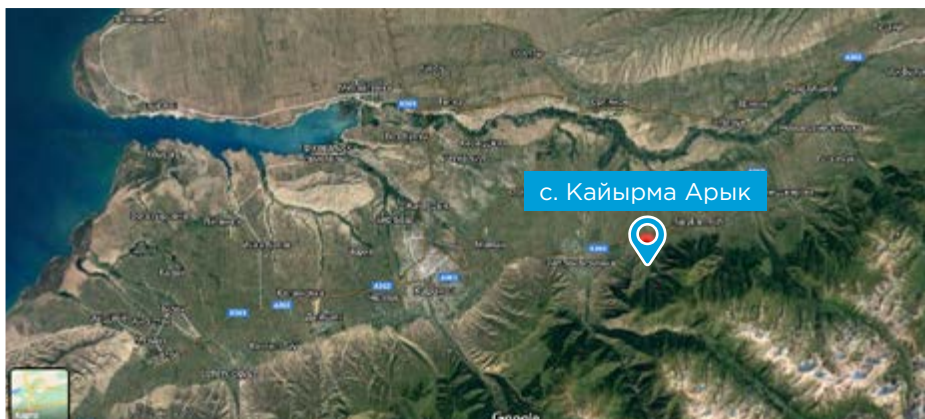
## Услуги летнего активного отдыха:

- ✓ Катание по искусственному покрытию
- ✓ Катание на горных велосипедах
- ✓ Катание на лыжероллерах
- ✓ Катание на роликовых коньках
- ✓ Катание на скейтбордах
- ✓ Катание на лошадях
- ✓ Катание на «РОДЕЛЬБАНЕ»
- ✓ Катание на квадроциклах
- ✓ Сплав по горным рекам (рафтинг)
- ✓ Полеты на параплане
- ✓ Полеты на дельтаплане
- ✓ Полеты на дельталёте
- ✓ Полеты на воздушном шаре
- ✓ Скоростные полеты на канате
- ✓ Спуски со склонов в «Зорбе»
- ✓ Скалолазание на «Скалодроме»
- ✓ Комплекс услуг аквапарков
- ✓ Спортивная рыбалка
- ✓ Горный пеший туризм
- ✓ Тренажерные залы и фитнес центры
- ✓ Игровые виды отдыха





# ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА



# ОПИСАНИЕ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА

Инициатором Проекта выступает ОсОО «Кереге-Таш Тревел», которое было создано в 2018 году специально для реализации Проекта Горнолыжного курорта. Представителем Компании выступает предприниматель Салават Имашев, который является общественным советником исполняющего обязанности мэра г. Каракол. Инициатор Проект организовал трансформацию земли.



# УСТОЙЧИВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ И ПРОЕКТА

- ✓ **Расположение.** Курорт находится в 6 часах езды от ближайших крупных городов и аэропортов, следовательно, основные туристические потоки составят целевые многодневные туры, туры выходных дней из ближайших мегаполисов и однодневные посещения отдыхающих из курортной зоны озера Иссык-Куль.

- ✓ **Круглогодичные услуги.** Курорт нацелен на предоставление зимнего и летнего активного отдыха. Кроме того, Проект предполагает предложение



курортно-рекреационных услуг. Кроме услуг отдыха, Курортом будет предоставляться услуги делового назначения. «Комплекс приема официальных делегаций», в том числе, для проведения международных форумов (Совет глав государств-членов ШОС, как вариант, «Азиатский Давос»). Также Курорт предполагает строительство аквапарка со СПА центром площадью 12 000 м<sup>2</sup>.

- ✓ **Предоставление работы для местного населения.** Согласно предварительным исследованиям более 80% местного население будет получать прямую или косвенную выгоду от работы Курорта.
- ✓ Гостиничный комплекс рассчитан на принятие гостей различных категорий - эконо класса, «3\*», «4\*», «4\*+», «5\*». Общий планируемый номерной фонд составляет 8 000 мест. Весь гостиничный комплекс занимает площадь 56 000 м<sup>2</sup> и будет состоять из следующих секторов: 1) два многоэтажных поселка площадью; 2) два коттеджных поселка; 3) поселок приема официальных делегаций; 4) туристические приюты;
- ✓ Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Курортом предусмотрена защита от самых разных типов угроз путем установки следующих систем:
  - ✓ Система предупреждения схода снежных лавин
  - ✓ Система организации безопасного катания на горнолыжных трассах
  - ✓ Система защиты от оползней и селей

# ПРОГНОЗНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

| План продаж в натуральном выражении                | 1 год          | 2 год          | 3 год          | 4 год          | 5 год          |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Количество посещений в зимний сезон, человеко-дней | 150 000        | 200 000        | 400 000        | 450 000        | 400 000        |
| Количество посещений в летний сезон, человеко-дней | 50 000         | 150 000        | 300 000        | 350 000        | 400 000        |
| <b>Итого:</b>                                      | <b>200 000</b> | <b>350 000</b> | <b>700 000</b> | <b>800 000</b> | <b>800 000</b> |

| Основные финансовые показатели, долл. США | 1 год            | 2 год             | 3 год             | 4 год             | 5 год             |
|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Выручка от продаж                         | 24 000 000       | 42 000 000        | 84 000 000        | 96 000 000        | 96 000 000        |
| <b>EBITDA</b>                             | <b>7 200 000</b> | <b>12 600 000</b> | <b>25 200 000</b> | <b>28 800 000</b> | <b>28 800 000</b> |

- ✓ IRR на конец 10 года составляет 5,86%
- ✓ Период окупаемости проекта составляет 9 лет, дисконтированный период окупаемости составляет 12 лет

## ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ

| Источник финансирования   | Сумма, долл. США   | Использование средств           | Сумма, долл. США   |
|---------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| Финансовый инвестор       | 175 480 000        | Строительство                   | 188 300 000        |
| Реинвестированная прибыль | 97 276 000         | Дорожная сеть                   | 1 046 000          |
|                           |                    | Канатные дороги                 | 43 250 000         |
|                           |                    | Инфраструктура, инженерные сети | 40 160 000         |
| <b>Итого:</b>             | <b>272 756 000</b> | <b>Итого:</b>                   | <b>272 756 000</b> |

- ✓ Проектом предполагается освоение средств в течение 5 лет



# КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ТУРИЗМА В КЫРГЫЗСТАНЕ

На сегодняшний день, созданная инфраструктура санаториев, центров отдыха и отелей курортной зоны оз. Иссык-Куль располагает гостевой базой для всесезонного приема до 5 000 отдыхающих, с не менее чем трехзвездочной категорией услуг. В их число входят:

- ✓ Санаторий Чолпон-Ата
- ✓ Отель Royal Beach (Рояль Бич)
- ✓ Отель «Карвэн Четыре Сезона»
- ✓ Санаторий Иссык-Куль Аврора
- ✓ Отель «Ак - Марал»
  
- ✓ Отель «Ля Меридиан»
- ✓ Санаторий «Кыргызское Взморье»
- ✓ Центр отдыха «Радуга WEST»
- ✓ Центр отдыха «Каприз»
- ✓ Санаторий «Голубой Иссык-Куль»
  
- ✓ Центр отдыха «Радуга»
- ✓ Отель «BOTANY BEACH»
- ✓ Пансионат Талисман Виллидж
- ✓ Центр отдыха «Карвэн Иссык-куль»
- ✓ Отель «Охотный Двор»

Порядка 5-7 тысяч мест зимнего размещения (эконом класса) может предложить частный сектор курортной зоны и г. Каракол.

Проводя анализ горнолыжного потенциала самого крупного города Казахстана Алма-Аты (1,5 млн. жителей), можно сделать вывод, что он используется не более чем на 5%. По оценкам экспертов, в Алма-Ате насчитывается от 75 000 до 100 000 любителей горных лыж и сноубордов. В тоже время, существующая инфраструктура всех горнолыжных объектов вокруг Алма-Аты совокупно способна принять одновременно не более 6-7 тыс. отдыхающих. Несмотря на наличие огромного природного ресурса, такого как горы Заилийского Алатау, пока он задействован в горнолыжную индустрию очень слабо. Кроме того, следует отметить, что рельеф северных отрогов Заилийского Алатау невыгодно (в горнолыжном плане) отличается от рельефа северных отрогов Большого Киргизского хребта и хребта Терской Ала-Тоо. Потенциально, этот рынок является самым перспективным для курорта «Кайырма Арык».

По данным «Ростуризма» в России насчитывается не менее 3,5 млн. туристов-горнолыжников. В близлежащих к Кыргызстану регионах России (Челябинск, Екатеринбург, Кемерово, Новосибирск, Алтайский край) весьма развито увлечение горными лыжами. Это не менее 200 тыс. человек, могут стать потенциальными посетителями горного курорта «Кайырма Арык». Привлечь «разборчивых» российских туристов можно при условии, что уровень сервиса будет не хуже, чем на самых популярных российских комплексах, таких как «Красная Поляна» (г. Сочи), «Шерегеш» (Кемеровская обл.), «Новососедово» (Новосибирская обл.). Важным преимуществом курорта «Кайырма Арык» для туристов из России является мягкий зимний климат прииссыккуля, что выгодно отличается от стабильно морозных условий Алтая, Сибири и Урала.

В последние 15 лет интенсивно развивается горнолыжная индустрия соседнего Китая, за это время было введено в эксплуатацию более 30 крупных горнолыжных центров. Согласно экспертным оценкам, в 2010 г. число любителей горных лыж и сноубордов в «поднебесной» составит 10 млн. Учитывая, что последние 10 лет выездной туризм Китая характеризуется высокими темпами роста (20% ежегодно), то по прогнозам к 2020 г. он составит 100 млн. человек ежегодно. Близко расположенный горный курорт международного класса в Кыргызстане может привлечь значительную клиентскую аудиторию из Китая.



# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>ЮРИДИЧЕСКИЙ<br/>МЕХАНИЗМ</b> | ✓ Общество с ограниченной<br>ответственностью                      |
| <b>ВИД ФИНАНСИРОВАНИЯ</b>       | ✓ Прямые инвестиции в капитал                                      |
| <b>СРОК<br/>ФИНАНСИРОВАНИЯ</b>  | ✓ До 12 лет  |
| <b>СУММА</b>                    | ✓ 175 480 000 долл. США  |
| <b>КОЛ-ВО ТРАНШЕЙ</b>           | ✓ Транш №1<br>✓ Транш №2<br>✓ Транш №3<br>✓ Транш №4<br>✓ Транш №5 |
| <b>ОБЕСПЕЧЕНИЕ</b>              | ✓ 100% доли Компании   |

