



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО ИНВЕСТИЦИЯМ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ  
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**ОБСЕ**

Организация по безопасности и  
сотрудничеству в Европе  
Программный офис в Бишкеке

# ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРНОЛЫЖНОГО КУРОРТА «KYRCHYN SKI RESORT»

ОсОО «МЭКА ПРОФИ»





## Наименование предприятия:

ОсОО «МЭКА Профи»

## Краткое описание проекта:

Проект предусматривает строительство круглогодичной курортной инфраструктуры для полноценного семейного отдыха.

Основной упор будет сделан на зимний отдых – горнолыжный курорт. Планируется строительство 5-ти основных горнолыжных трасс различной сложности (для начинающих, уверенных и профессионалов) общей протяженностью до 40 км и 5-ти канатных дорог общей протяженностью 6,7 км. Наивысшая точка катания – 2,948 метров, протяженность спуска до 10 км.

Курортная зона будет располагаться на высоте 2,100 метров. Планируется строительство двух отелей с общей вместимостью до 300 человек и двух ресторанов на более 300 посадочных мест. Кроме того, на территории горнолыжно-курорта планируется построить 25 эко-коттеджей, 4 юрты со всеми удобствами.

## Описание инициатора проекта:

Инициатором Проекта выступает ОсОО «МЭКА Профи», основным направлениями деятельности которого является туризм. Компания осуществляет свою деятельность с 2015 года и за период своей работы познакомила более 700 иностранных туристов с живописной природой и красотой озера Иссык-Куль и его окрестностей. Успех деятельности компании зависит от квалификации сотрудников, поэтому в МЭКА Профи большое внимание уделяется обучению персонала, создаются все условия для профессионального роста сотрудников. Помимо деятельности в предоставлении услуг в сфере туризма, компания занимается реализацией инфраструктурных туристических проектов.

## Стоимость проекта - \$21 500 000

- Канатные дороги – \$14 000 000
- Строительство инфраструктурных объектов – \$4 000 000
- Дорожная инфраструктура – \$2 500 000
- Транспорт – \$1 000 000

## Сумма инвестиций - \$21 500 000

## Период окупаемости – 6,43 лет

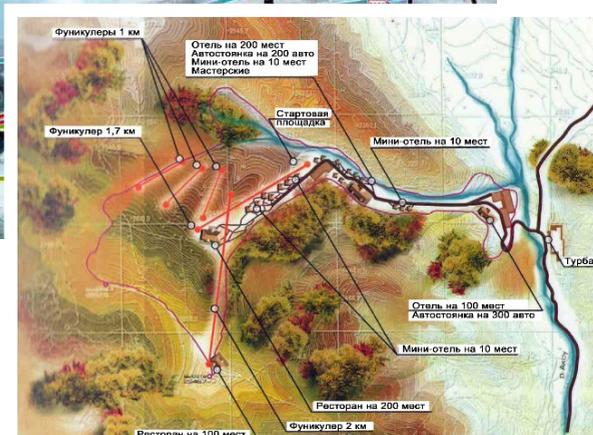
# ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Проект предусматривает строительство круглогодичной курортной инфраструктуры для полноценного семейного отдыха.

Основной упор будет сделан на зимний отдых – горнолыжный курорт. Планируется строительство 5-ти основных горнолыжных трасс различной сложности (для начинающих, уверенных и профессионалов) общей протяженностью до 40 км и 5-ти канатных дорог общей протяженностью 6,7 км. Наивысшая точка катания – 2,948 метров, протяженность спуска от 1,5 км до 10 км.

Горнолыжный курорт «Kyrchyn Ski Resort» находится в долине Кырчын, Иссык-Кульская область в 40 км от курортного города Чолпон-Ата, 75 км от Международного аэропорта «Иссык-Куль» и 280 км от столицы города Бишкек. Курортная зона будет располагаться на высоте 2,100 метров. Планируется строительство двух отелей с общей вместимостью до 300 человек и двух ресторанов на более 300 посадочных мест. Кроме того, на территории горнолыжного курорта планируется построить 25 эко-коттеджей, 4 юрты со всеми удобствами. Также на территории будет оборудована вертолетная площадка. В весеннее-летний период в курортной зоне будет работать мини-молочный цех, который будет выпускать экологически чистые национальные продукты, такие как курут, кумыс, сыр.

Компания будет иметь собственный автопарк, состоящий из внедорожников и минивэнов для обеспечения удобной логистики как иностранных, так и местных туристов, а также будет создана соответствующая наземная инфраструктура для парковки автомобилей, а также надлежащие подъездные пути.



Курорт “KYRCHYN SKI RESORT” будет предлагать своим клиентам следующие виды услуг:

**В зимнее время:**

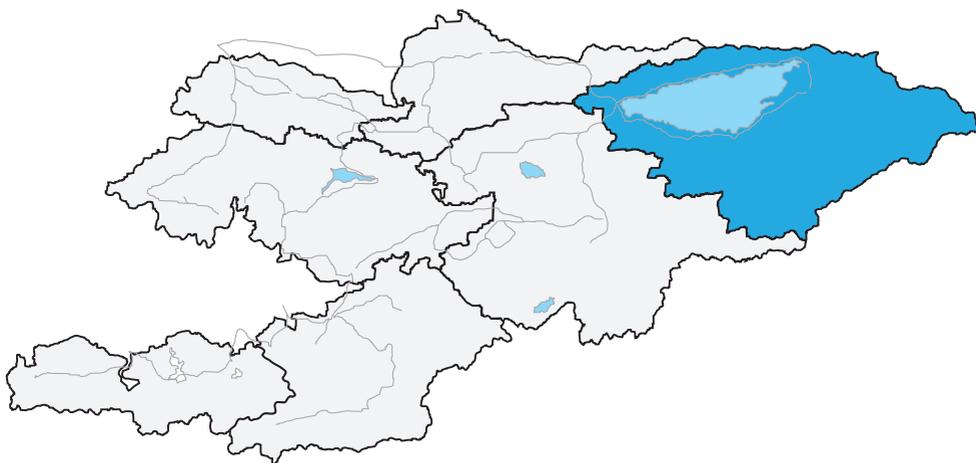
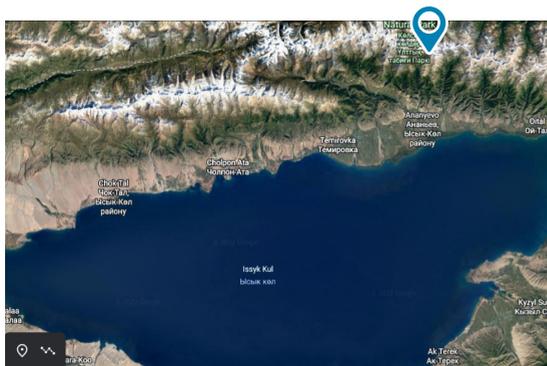
- ✓ горные лыжи
- ✓ сноуборд
- ✓ катание на санках, тюбингах
- ✓ катание, экскурсии на снегоходе
- ✓ походы по снежным горам
- ✓ зиплайн
- ✓ аренда снаряжения
- ✓ баня
- ✓ настольные игры
- ✓ услуги кафе и ресторанов
- ✓ проживание в отеле, коттеджах и юртах

**В летнее время:**

- ✓ катание на роликах
- ✓ катание на скейтах
- ✓ катание на тюбингах
- ✓ горные походы
- ✓ зиплайн
- ✓ катание на лошадях
- ✓ катание на квадроциклах
- ✓ прокат велосипедов
- ✓ оздоровительный бег
- ✓ баня
- ✓ настольные игры экскурсии в пещеры, термальные источники, посещение жайлоо
- ✓ услуги кафе и ресторанов
- ✓ проживание в отеле, коттеджах и юртах



# ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА



# ОПИСАНИЕ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА

Инициатором Проекта выступает ОсОО «МЭКА Профи», основным направлением деятельности которого является туризм. Компания осуществляет свою деятельность с 2015 года и за период своей работы познакомила более 700 иностранных туристов с живописной природой и красотой озера Иссык-Куль и его окрестностей. Успех деятельности компании зависит от квалификации сотрудников, поэтому в «МЭКА Профи» большое внимание уделяется обучению персонала, создаются все условия для профессионального роста сотрудников. Понимая, что инвестиции в квалифицированные кадры составляют основу долгосрочного успеха, в компании формируется команда профессионалов, руководство постоянно заботится о повышении их квалификации, мотивации, социальной защищенности.

## **Компания предлагает следующие виды услуг:**

- ✓ Туры и экскурсии по Кыргызстану и странам Центральной Азии (Казахстан, Узбекистан, Туркменистан, Таджикистан): туры по Великому шелковому пути/ Приключенческие туры (треккинг, конные туры, рафтинг)/ Экотуризм/ и др.;
- ✓ Бронирование, продажа авиабилетов на международные и внутренние авиарейсы;
- ✓ Аренда автотранспорта с водителями по любым маршрутам и трансферы в аэропорт г. Бишкек и Алматы;
- ✓ Организация семинаров, конференций и других мероприятий;
- ✓ Бронирование отелей по Кыргызстану, странам СНГ и всему миру;
- ✓ Услуги профессиональных гидов и переводчиков;

Помимо деятельности в предоставлении услуг в сфере туризма компания занимается реализацией инфраструктурных туристических проектов.

# УСТОЙЧИВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- ✓ **Расположение.** Горнолыжный курорт находится в 1 часе езды от города Чолпон-Ата, 1,5 часах от Международного аэропорта «Иссык-Куль» и 4 часах от города Бишкек.
- ✓ **Качественный отдых по доступным ценам.** Горнолыжный курорт «Kyrchyn Ski Resort» будет предоставлять услуги горнолыжного отдыха, соответствующие европейским стандартам по доступным ценам.
- ✓ **Длинный зимний сезон.** Высокогорное расположение горнолыжного курорта позволяет получить более длинный зимний сезон, начиная с ноября и по март-апрель т.е. туристы могут насладиться 150-180 дневным горнолыжным сезоном на горнолыжном курорте «Kyrchyn Ski Resort».
- ✓ **Круглогодичный отдых.** Горнолыжный курорт «Kyrchyn Ski Resort» помимо зимнего отдыха предоставляет массу развлечений и курортных услуг в летнее время, когда можно насладиться живописной природой Кыргызской Республики, превращая данный курорт в дестинацию для круглогодичного семейного отдыха, где каждый турист найдет себе подходящее занятие.
- ✓ **Новая инфраструктура.** Горнолыжный курорт «Kyrchyn Ski Resort» будет оснащен новейшим современным оборудованием, подъемниками и другими объектами инфраструктуры. Все горнолыжные трассы оснащены специальными системами для искусственного покрытия снегом. Это позволит на протяжении всего горнолыжного сезона поддерживать их в качественном состоянии.
- ✓ **Место для семейного отдыха.** Горнолыжный курорт «Kyrchyn Ski Resort» создаст все условия для семейного отдыха. На курорте будут предоставляться услуги по обучению ребенка катанию на лыжах и сноуборду, также вся инфраструктура будет адаптирована для детей: игровые площадки на склонах, зоны для катания на санках и тюбинга.



# ПРОГНОЗНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Количество посещений курорта	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8-10 год
Зимнее время	100 000	130 000	155 000	165 000	170 000	175 000	180 000	180 000
Летнее время	50 000	70 000	80 000	90 000	95 000	100 000	100 000	100 000
<b>Итого:</b>	<b>150 000</b>	<b>200 000</b>	<b>235 000</b>	<b>255 000</b>	<b>265 000</b>	<b>275 000</b>	<b>280 000</b>	<b>280 000</b>

Основные финансовые показатели, долл. США	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8-10 год
Выручка от продаж	11 629 800	13 338 540	14 843 817	16 080 423	16 813 569	17 575 497	18 325	18 992 030
<b>EBITDA</b>	<b>581 490</b>	<b>1 600 625</b>	<b>2 968 763</b>	<b>4 824 127</b>	<b>5 044 071</b>	<b>5 272 649</b>	<b>6 413 977</b>	<b>6 647 210</b>

- ✓ IRR на конец 10 года составляет 7,01%
- ✓ Период окупаемости проекта составляет 6,43 лет, дисконтированный период окупаемости составляет 9,42 лет

## ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ

Источник финансирования	Сумма, долл. США
Финансовый инвестор	21 500 000

Использование средств	Сумма, долл. США
Канатные дороги	14 000 000
Строительство инфраструктурных объектов	4 000 000
Дорожная инфраструктура	2 500 000
Транспорт	1 000 000

**Итого:** 21 500 000

**Итого:** 21 500 000

# КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ТУРИЗМА В КЫРГЫЗСТАНЕ

Горнолыжный спорт — один из ключевых видов зимнего туризма в Кыргызстане. Кыргызстан является перспективной страной для развития горнолыжного туризма. Географическое положение и большой перепад высот обусловили необыкновенную природу Кыргызстана. Здесь большое количество потенциальных трасс разной протяженности и сложности, интересное катание для лыжников любого уровня. Климат очень благоприятен для горнолыжного спорта: снег лежит с ноября по март, а в высокогорьях - круглогодично. Погода в районе большинства горных курортов обычно теплая, с большим количеством солнечных дней, поэтому лыжный сезон длится с начала декабря до начала марта.

На данный момент в стране работают 12 горнолыжных баз. Их режим работы — открытие/закрытие зимнего сезона — зависит от расположения и погодных условий. Данные горнолыжные базы предоставляют возможность покататься на трассах различной сложности — от детской до фрирайда. Большая часть находится в городе Бишкек и Чуйской области, а также в восточной части Иссык-Кульской области. В этих регионах уже сложилась традиция зимнего туризма. Рынок горнолыжных курортов на юге республики абсолютно свободен, здесь нет ни одной горнолыжной базы.

Следует отметить, что на сегодняшний день уровень, предлагаемых услуг горнолыжными базами Кыргызстана далек от требований европейских горнолыжных курортов, особенно в части инфраструктуры, что не позволяет привлекать большое количество иностранных туристов в Кыргызстан для горнолыжного туризма. Для большего развития горнолыжного туризма, помимо улучшения инфраструктуры, необходимо активизировать работы по запуску и продвижению новых туристских продуктов, улучшения сервиса, а также для стабилизации рынка надо вовлекать другие регионы. Статистика показывает, что 95% посещений горнолыжных баз идет за счет внутреннего туризма.

Сейчас же можно говорить о том, что общий объем прямых инвестиций с 1991 по 2020 годы в строительство и реконструкцию горнолыжных баз и средств размещения зимних туристов оцениваются всего в пределах 20-30 млн долларов.

Потенциал развития горнолыжного туризма в Кыргызстане огромен, этому способствует рельеф страны - около 94 процентов территории страны занимают горы. При этом около 90 процентов площади находится на высоте более 1500 метров над уровнем моря. При должном развитии данного сектора туризма и благодаря иностранным инвестициям, имеется возможность создать десяток новых горнолыжных курортов по всей стране, соответствующих международным стандартам с качественной инфраструктурой. Это позволит превратить Кыргызстан в дестинацию горнолыжного туризма в Центральной Азии.

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

<b>ЮРИДИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ</b>	✓ Общество с ограниченной ответственностью
<b>ВИД ФИНАНСИРОВАНИЯ</b>	✓ Прямые инвестиции в капитал/заемные средства
<b>СРОК ФИНАНСИРОВАНИЯ</b>	✓ 10 лет
<b>СУММА</b>	✓ 21 500 000 долл. США
<b>КОЛ-ВО ТРАНШЕЙ</b>	✓ 2-3 транша
<b>ОБЕСПЕЧЕНИЕ</b>	✓ Доля компании



