



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ИНВЕСТИЦИЯМ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ



Организация по безопасности и
сотрудничеству в Европе
Программный офис в Бишкеке

ПРОЕКТ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЦЕНТРА ОТДЫХА «BAYTUR SPA & RESORT»

ОсОО «БАЙТУР»





Наименование предприятия:

ОсОО «Байтур»

Краткое описание проекта:

Инициатором предлагается проект по завершению строительства пятизвездочного отеля до 200 гостей и спортивного комплекса в центре отдыха «Baytur SPA & Resort». Центр отдыха находится в с. Бостери Иссык-Кульской области и имеет площадь 6,6 га. Строительство ЦО «Baytur SPA & Resort» было начато в 2019 году и на сегодняшний день завершено строительство 18 VIP коттеджей, 24 деревянных коттеджа, 5 блоков таунхаусов, 5 национальных юрт, детской игровой площадки, юрточного городка, воркаут зоны, футбольного поля и теннисного корта.

Пятизвездочный отель будет иметь номерной фонд в 81 номеров различных классов (Standard, Junior suite, Twin Room, Family Room, Executive Room, Presidential Suite). Компания нуждается в дополнительных финансовых средствах для завершения строительства и отделочных работ пятизвездочного отеля и спортивного комплекса.

Описание инициатора проекта:

Инициатором проекта является корпорация «Байтур», которая ведет свою деятельность с 1993 года. За время своего функционирования корпорация активно развивалась, осваивая все новые направления деятельности. В настоящее время «Байтур» — это динамично развивающаяся компания, работающая в различных секторах экономики от индустрии красоты, отдыха и укрепления здоровья до производства корпусной мебели, металлопластиковых конструкций, строительства многоэтажных жилых домов и производства строительных материалов.

Стоимость проекта - \$ 1500 000

- ✓ Завершение строительства отеля, отделочные работы, покупка мебели – \$1 000 000
- ✓ Завершение строительства спортивного комплекса, отделочные работы, покупка спорт инвентаря – \$500 000

Сумма инвестиций - \$1 500 000

Период окупаемости – 2,53 года

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Инициатором предлагается проект по завершению строительства пятизвездочного отеля до 200 гостей и спортивного комплекса в центре отдыха «Baytur SPA & Resort».

Центр отдыха находится в с. Бостери, Иссык-Кульская область и имеет площадь 6,6 га. Центр отдыха расположен в 10 км от г. Чолпон-Ата, 43 км от Международного аэропорта Иссык-Куль, 260 км от г. Бишкек. Центр будет иметь пятизвездочный отель, 18 VIP коттеджей, 24 деревянных коттеджа, 5 блоков таунхаусов, 5 национальных юрт, крытый и открытый бассейны, фитнес центр, СПА-центр, крытая и открытая детская игровая площадка, юрточный городок, аквапарк, воркаут зона, футбольное поле, теннисный корт, пруд.



Строительство ЦО «Baytur SPA & Resort» было начато в 2019 году и на сегодняшний день завершено строительство VIP коттеджей, деревянных коттеджей, таунхаусов, юрт, футбольного поля, теннисного корта, воркаут зоны. ЦО «Baytur SPA & Resort» открыл свои двери для владельцев коттеджей и таунхаусов в 2021 году. Компания нуждается в дополнительных финансовых средствах в размере 1,5 млн долл. США для завершения строительства и отделочных работ пятизвездочного отеля и спортивного комплекса.

Пятизвездочный отель будет иметь номерной фонд в 81 номер различных классов (Standard, Junior suite, Twin Room, Family Room, Executive Room, Presidential Suite). Каждый номер будет оснащен всем необходимым для комфортабельного отдыха гостей, и гости могут любоваться фантастическим видом на великолепные горы и красотой озера Иссык-Куль. В центре отдыха будет работать 4 ресторана с национальной, итальянской, карибской и французской кухнями, что уже делает ЦО «Baytur SPA & Resort» местом для настоящих гурманов. Центр отдыха «Baytur SPA & Resort» является первым в своем роде пансионатом, предоставляющим полный спектр услуг, соответствующий международным стандартам, двери которого будут открыты круглый год.



ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА



ОПИСАНИЕ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА



Инициатором проекта является корпорация «Байтур», которая ведет свою деятельность с 1993 года. За время своего функционирования корпорация активно развивалась, осваивая все новые направления деятельности.

За период функционирования с 1993 года корпорация «Байтур» не только увеличила объемы своей деятельности, но и диверсифицировала ее по различным направлениям и секторам экономики: услуги в сферах отдыха и укрепления здоровья, производство корпусной мебели и металлопластиковых конструкций, строительство многоэтажных жилых домов, реализация жилой и коммерческой недвижимости в них, производство строительных материалов.

В настоящее время «Байтур» — это динамично развивающаяся компания, работающая в различных секторах экономики от индустрии красоты, отдыха и укрепления здоровья до производства корпусной мебели, металлопластиковых конструкций, строительства многоэтажных жилых домов и производства строительных материалов. По этим направлениям корпорация добилась определенных успехов, которые были бы невозможны без применения современных технологий. В этом вопросе «Байтур» активно сотрудничает со всемирно известными компаниями из ведущих стран мира. Партнерами компании являются известные компании, такие как, одни из мировых лидеров в сфере производства мебельной фурнитуры и аксессуаров европейские компании «Blum» и «Vauth - Sagel».

Корпорация «Байтур» включает в себя следующие подразделения:

- ✓ Мужской салон «Аполлон» - элитный мужской СПА комплекс.
- ✓ Леди-центр «Афродита» - элитный дамский СПА комплекс и салон красоты.
- ✓ Банно-оздоровительный комплекс «Байтур» - СПА комплекс, центр отдыха и ухода за здоровьем.
- ✓ Сауна «Байтур» - уютная и комфортная сауна.
- ✓ VIP-сауна «Фараон» - элитная сауна с роскошным интерьером.
- ✓ Горнолыжная база «Тоо-Ашуу».
- ✓ Кумысолечебница «Байтур» в долине Суусамыр.
- ✓ Производство высококлассной корпусной мебели - «Байтур-Мебель».
- ✓ Реализация эксклюзивной мебельной фурнитуры из Европы - ЭМФ «Европа».
- ✓ Строительство и производство строительных материалов - «Байтур Билдинг».
- ✓ Центр отдыха «Baytur SPA & Resort» - отдых на побережье озера Иссык-Куль.

УСТОЙЧИВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ И ПРОЕКТА

- ✓ **Удобное расположение.** Центр отдыха «Baytur SPA & Resort» расположен в 10 км от г. Чолпон-Ата, 43 км от Международного аэропорта Иссык-Куль, 260 км от г. Бишкек.
- ✓ **Пятизвездочный центр отдыха.** Центр отдыха «Baytur SPA & Resort» 5* дарит прекрасные возможности для полноценного семейного отдыха. Гости будут иметь доступ к следующим услугам: 4 ресторана, бар, SPA-центр (сауна, массаж, скрабы, обертывания, процедуры по уходу за лицом и телом), салон красоты, тренажерный зал, теннисный корт, футбольное поле, открытый и крытый бассейны, детская площадка, аквапарк, частный пляж.
- ✓ **Иссык-Куль.** Иссык-Куль – второе по величине озеро в мире. Это уникальное, богатое красотой место, которое оказывает целебные свойства приезжающим. Ее состав близок к минеральным источникам Кавказа, что очень полезно для купающихся. Сочетание натрия, магния, калия, железа и других веществ оказывает благоприятное влияние на весь организм. Более того вокруг озера Иссык-Куль имеются красивейшие ущелья Кыргызстана, такие как Семёновское ущелье, Григорьевское ущелье, Ущелье Джети-Огуз и много других природных достопримечательностей.
- ✓ **Место для семейного отдыха и не только.** Центр отдыха «Baytur SPA & Resort» имеет все условия для полноценного семейного отдыха, который расположен на первой береговой линии, имеет собственный оборудованный пляж с пирсом и обширную живописную территорию. Центр отдыха предоставляет не только идеальные условия для семейного отдыха, но и замечательные возможности для проведения бизнес-тренингов, семинаров и конференций.





ПРОГНОЗНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Количество туристов	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год
Высокий сезон	16 000	18 000	21 000	23 000	23 000
Межсезонье	10 000	14 000	16 000	18 000	18 500
Низкий сезон	5 000	7 000	8 000	9 000	9 500
Итого:	31 000	39 000	45 000	50 000	51 000

Основные финансовые показатели, долл. США	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год
Выручка от продаж	1 856 298	2 350 943	2 807 126	3 119 029	3 181 410
ЕБИТДА	278 445	470 189	645 639	779 757	795 353

- ✓ IRR на конец 5 года составляет 23,19%
- ✓ Период окупаемости проекта составляет 2,53 лет, дисконтированный период окупаемости составляет 3,48 лет

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ

Источник финансирования	Сумма, долл. США
Собственный вклад	1 500 000
Финансовый инвестор	1 500 000
Итого:	3 000 000

Использование средств	Сумма, долл. США
Завершение строительства отеля, отделочные работы и покупка мебели	1 000 000
Завершение строительства спортивного комплекса, отделочные работы и покупка спортивного инвентаря	500 000
Итого:	1 500 000

КРАТКИЙ ОБЗОР ТУРИЗМА ИССЫК-КУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Иссык-Кульская область — это самый посещаемый туристами регион Кыргызстана. Главной достопримечательностью области является озеро Иссык-Куль, одно из самых глубоких и больших озер мира, находящееся посреди живописных гор Тянь-Шаня. Также в Иссык-Кульской области располагаются самые высокие горы страны: знаменитая вершина Хан-Тенгри и высочайшая точка Кыргызстана — пик Победы — находятся именно здесь.

Озеро Иссык-Куль издавна привлекает многочисленных туристов своими природно-климатическими условиями и неповторимой красотой. Горно-морской климат, чистый воздух, обилие солнечного тепла, лечебная минерализованная вода озера, горячие источники и лечебные грязи помогут укрепить здоровье, все это Иссык-Куль. Иссык-Куль предлагает разнообразный отдых для каждого туриста. Любители позагорать могут отдохнуть на пляже, молодежь может повеселиться в центрах отдыха. Любители активного отдыха могут выбрать любой из горных хребтов, окружающих озеро Иссык-Куль, для треккинга, скалолазания, рафтинга и каякинга и верховой езде, а также посетить живописные ущелья Иссык-Кульской области. Любители истории, возможно, захотят поискать петроглифы или затерянную церковь раннего апостола. Туристы – предпочитающие углубиться в местную культуру, могут посетить ремесленные кооперативы, получить приглашение на кумыс и остаться на ночь в юрте или увидеть демонстрацию орлиной охоты.

Иссык-Куль является любимым местом отдыха для кыргызстанцев. Также побережье ежегодно посещают тысячи туристов из СНГ и других стран мира. Так, в 2019 году Иссык-Кульскую область посетил 1 миллион 200 тысяч отдыхающих, из них 212 тысяч — зарубежные туристы.

Самый горячий туристический сезон на Иссык-Куле длится с середины июня по конец августа. Летом северный берег озера наиболее привлекателен для туристов. Самыми популярными туристическими местами Иссык-Куля являются город Чолпон-Ата, села Бостери, Булан-Соготту, Чок-Тал, Сары-Ой и Чон-Сары-Ой. Также летом можно посетить г. Каракол. Зимой на горнолыжный курорт в Караколе едут тысячи лыжников и сноубордистов.



ИНФРАСТРУКТУРА САНАТОРИЕВ, ЦЕНТРОВ ОТДЫХА И ОТЕЛЕЙ КУРОРТНОЙ ЗОНЫ ОЗЕРА ИССЫК-КУЛЬ УЛУЧШАЕТСЯ ИЗ ГОДА В ГОД.



В число лучших отелей входят следующие:

- ✓ Отель Акун Иссык-Куль
- ✓ Отель Royal Beach (Рояль Бич)
- ✓ Отель «Карвэн Четыре Сезона»
- ✓ Санаторий Иссык-Куль Аврора
- ✓ Отель «Ак - Марал»
- ✓ Отель «Ля Меридиан»
- ✓ Санаторий
«Кыргызское Взморье»
- ✓ Центр отдыха «Каприз»
- ✓ Центр отдыха «Радуга West»
- ✓ Центр отдыха «Радуга»
- ✓ Отель «BOTANY BEACH»
- ✓ Пансионат Талисман Виллидж
- ✓ Центр отдыха
«Карвэн Иссык-куль»
- ✓ Пансионат Марко Поло

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

ЮРИДИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ	✓ Общество с ограниченной ответственностью
ВИД ФИНАНСИРОВАНИЯ	✓ Прямые инвестиции в капитал/ заемные средства
СРОК ФИНАНСИРОВАНИЯ	✓ 1 500 000 долл. США
СУММА	✓ 4-5 лет
КОЛ-ВО ТРАНШЕЙ	✓ 1 транш
ОБЕСПЕЧЕНИЕ	✓ Основные средства



