

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».

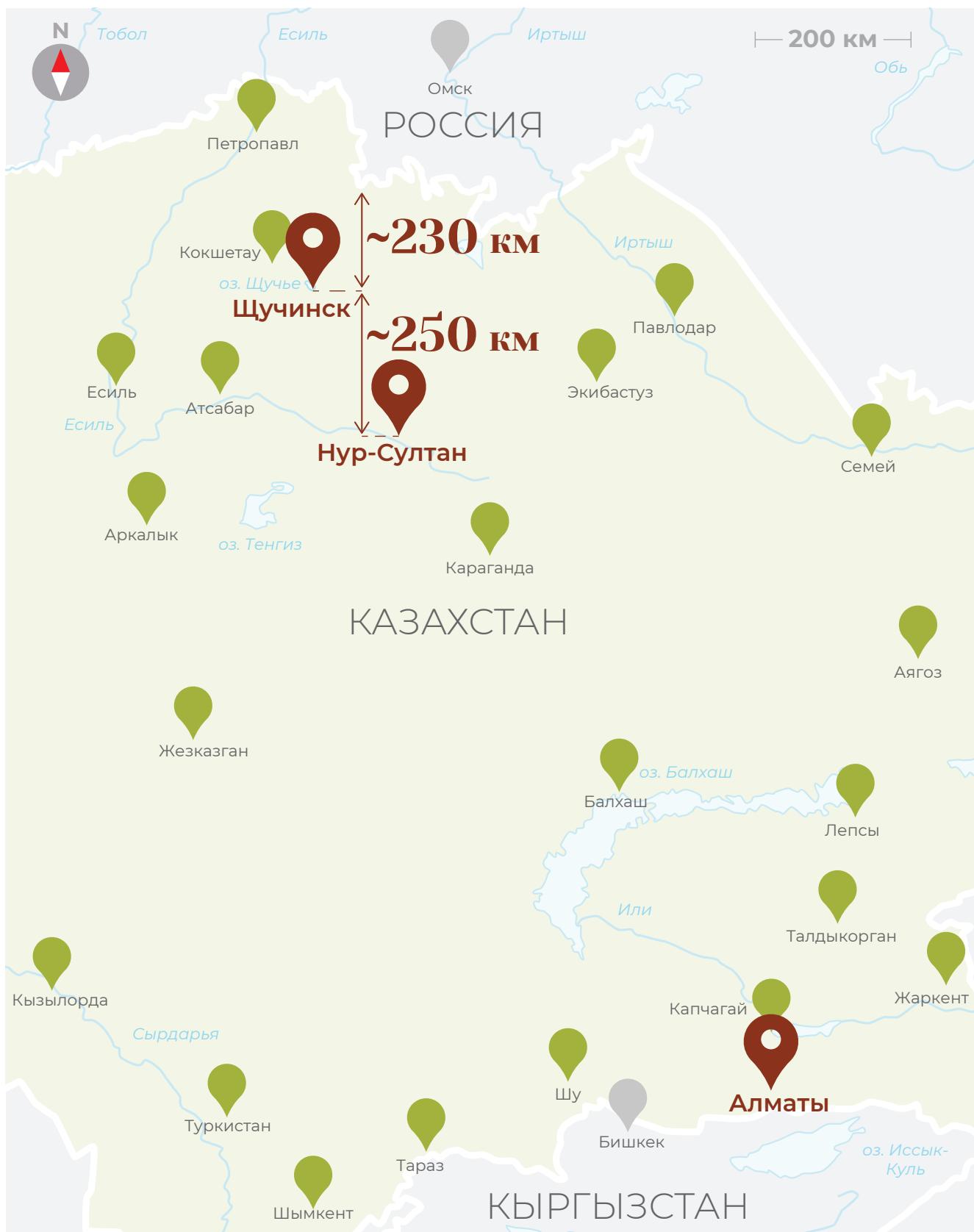
Щучинско-Боровская курортная зона находится **на севере Казахстана**, в 250 км от столицы Казахстана, г. Нур-Султан, и 230 км от границы с Россией.

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**.





# Карта расположения озера Щучье





## 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.



**Ценное 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** населения

**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 ППС<sup>1</sup>** (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**



<sup>1</sup> 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»



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



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



Переориентировать потоки казахстанских туристов, ранее отдыхавших 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



110



42

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 млн<sup>1</sup> 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.)

<sup>1</sup> Включая 2018 год.



# Уникальное природное наследие

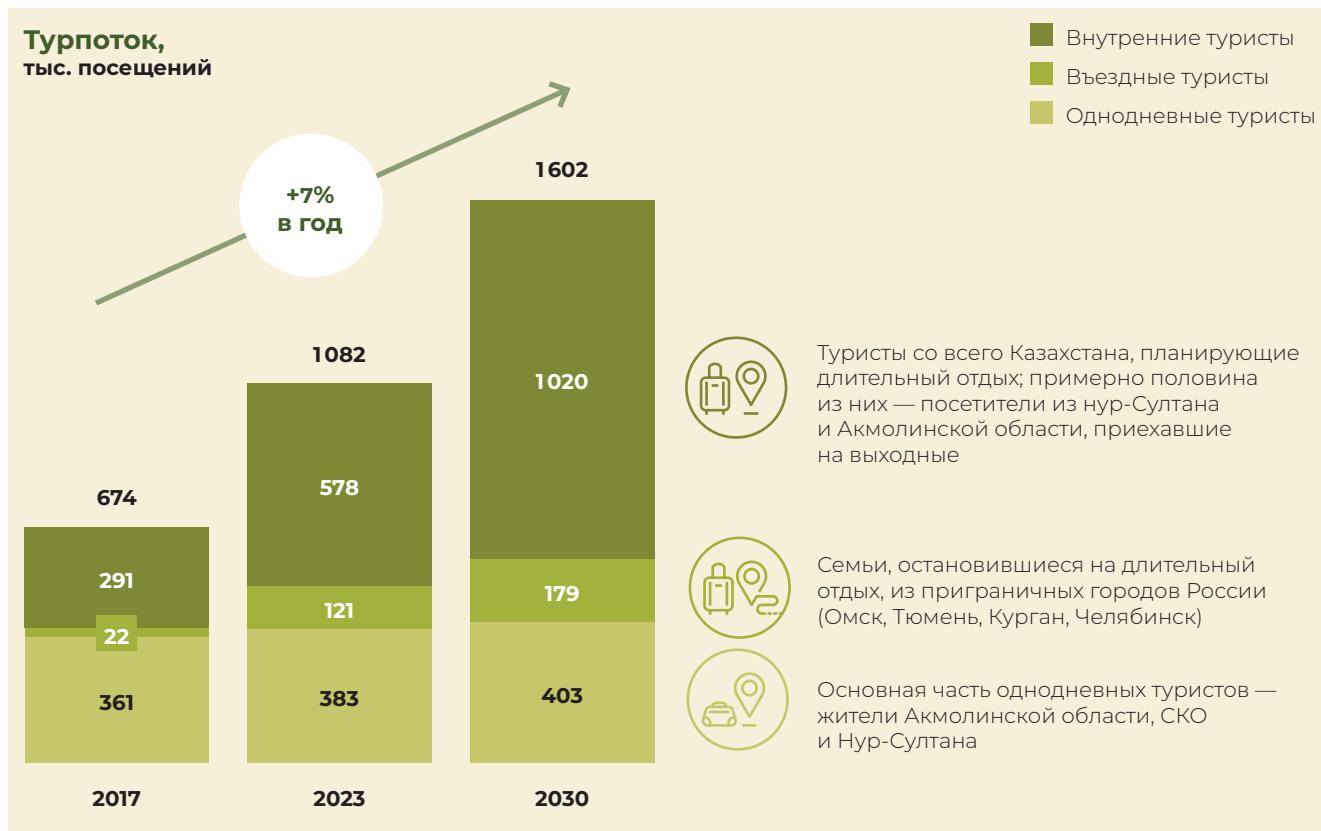


Каждое каменное изваяние ЩБКЗ овеяно легендой, а зачастую и не одной.

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

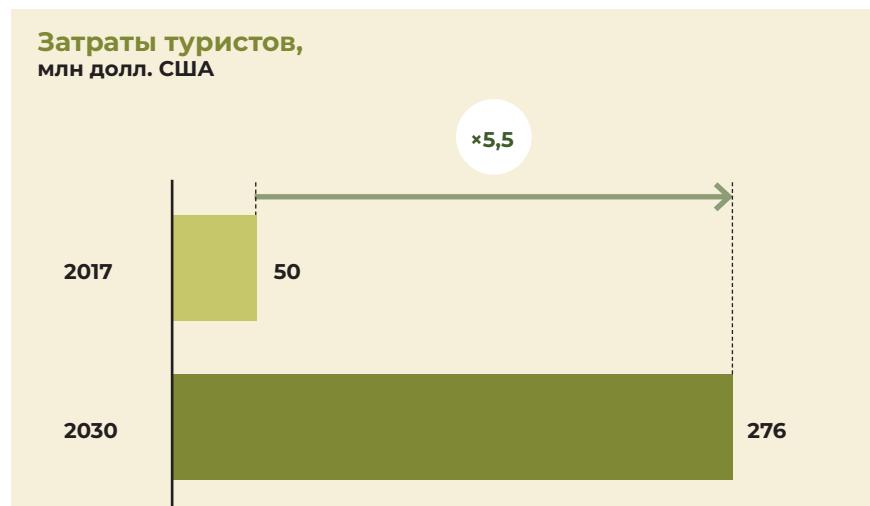




## Рост показателей туризма



Затраты туристов увеличиваются, 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.





# 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 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

Акылбай

оз. Малое Чебачье

гора Кокшетау

гора Бурабай

гора Жеке Батыр

оз. Текеколь

оз. Большое Чебачье

пос. Бурабай

оз. Боровое

оз. Щучье

г. Щучинск



## 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 приятельских 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 строительно-монтажные работы





# Потенциальные виды приотельного досуга и развлечений

Для развития собственного досуга каждому отелю выделяется значительная площадь.

## Пляжный отдых



Вейкбординг



Флайбординг



Сапсерфинг



Блоб-джампинг

## Активный летний отдых



Спуск на квадроциклах



Приотельный 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 <sup>1</sup> , %	50–65
Рентабельность EBITDA, %	30–34
Ставка дисконтирования, %	17–18
Стоимость койко-суток, долл. США / сутки	50–80

## Инвестиционные показатели при общих условиях

Площадь номерного фонда <sup>2</sup>	6,1	тыс. кв. м	IRR, %	19–34
Капитальные вложения <sup>3</sup>	1 000	долл. США / кв. м	NPV, тыс. долл. США	500–6 200
Необходимые инвестиции	6,1	млн долл. США	Окупаемость, лет	6–8

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

<sup>1</sup> Среднегодовая загрузка.

<sup>2</sup> С учетом среднего размера комнаты 27 кв. м и использования 80% гостиничной площади для номерного фонда ( $180 \times 27 / 80\%$ ).

<sup>3</sup> 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%    0%    0%    0%**

Корпоративный  
подоходный  
налог в первые  
10 лет

Земельный  
налог в первые  
10 лет

Имущественный  
налог в первые  
8 лет

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 строительно-  
монтажные работы и приобретение  
оборудования

### Дополнительная поддержка:

**Принцип «одного окна»** для  
иностранных инвесторов

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

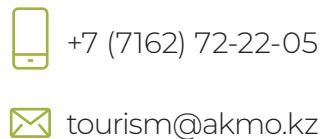


KAZAKH INVEST



# Контактная информация

## Управление туризма Акмолинской области



### Оказываемая поддержка

+7 (7162) 72-22-05  
Поддержка и сопровождение инвестиционных проектов в ЩБКЗ  
Помощь в поиске земельного участка и оформлении необходимых документов.

## Дополнительные ресурсы



### Оказываемая поддержка

Информационно-аналитическая поддержка проектов в туристической отрасли Казахстана.

### Официальный сайт

[www.qaztourism.kz](http://www.qaztourism.kz)



### Оказываемая поддержка

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

### Официальный сайт

[www.damu.kz](http://www.damu.kz)



### Оказываемая поддержка

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

### Официальный сайт

[www.kzppp.kz](http://www.kzppp.kz)



### 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](http://www.invest.gov.kz)



### Оказываемая поддержка

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

### Официальный сайт

[www.kdb.kz](http://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.

