



Имантау– Шалкарская курортная зона

Презентация
для инвесторов

Имантау-Шалкарская курортная зона — скрытая жемчужина северного региона страны, расположенная на территории Государственного национального природного парка «Кокшетау».



Краткое описание



Имантау-Шалкарская курортная зона обладает уникальным природным наследием, способствующим развитию истинного экотуризма, и является одним из приоритетных объектов в топ-10 карты туристификации Республики Казахстан.



На сегодняшний день турпоток составляет приблизительно 40 тыс. посещений в год. При этом существует потенциал увеличения турпотока до 280 тыс. посещений к 2030 году.



Ценностное предложение курортной зоны будет развиваться в направлении экотуризма. При этом основной акцент будет сделан на доступность отдыха. Имантау-Шалкарская курортная зона также будет развиваться как сателлитная дестинация более крупного курорта, находящегося в 150 км, — Щучинско-Боровской курортной зоны (ЩБКЗ).



Ключевые зоны развития курорта — это три озера: оз. Имантау (пресное озеро с красивейшим островом), где будет развиваться новый номерной фонд; оз. Шалкар (соленое озеро с богатым лесным ландшафтом), а также оз. Айыртавчик (небольшое по размерам, но наиболее теплое озеро, развивающееся как центр детского оздоровительного отдыха).



Ожидаемый рост турпотока потребует ввода дополнительных номеров (около 1400 ед.), общий объем инвестиций в которые составит приблизительно 4,4 млрд тенге.

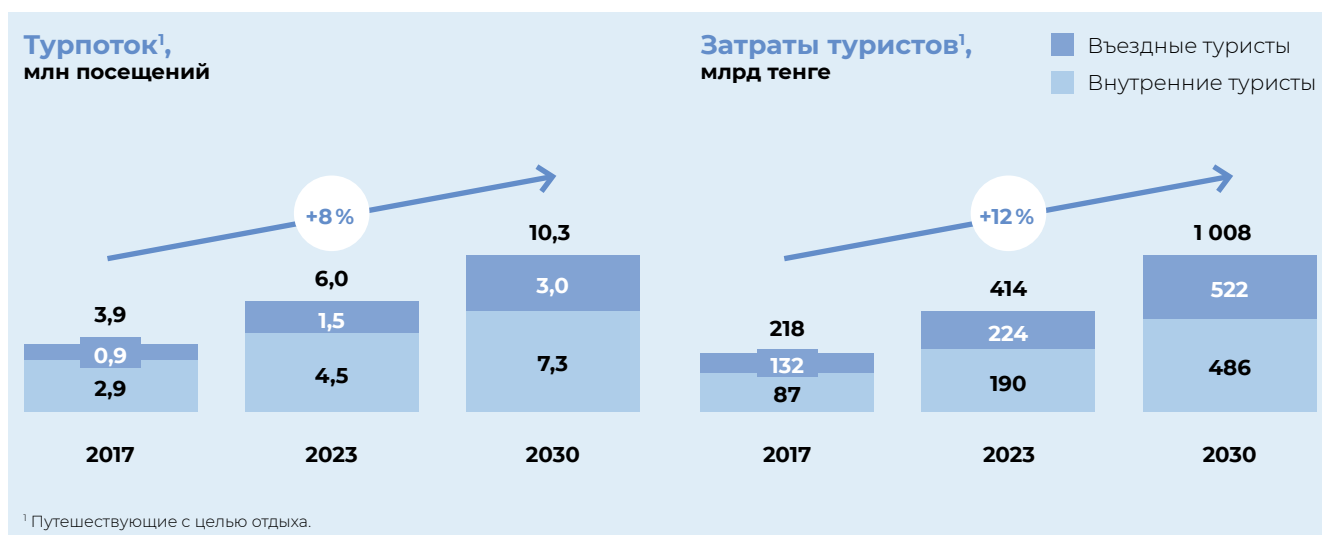


Государство планирует инвестировать более 7 млрд тенге в улучшение поддерживающей инфраструктуры и благоустройство курортной зоны, а также готово предоставить полную поддержку частным инвесторам.

Глава государства обозначил туризм как одно из приоритетных направлений развития 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...



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 тратить на внутренний туризм;



увеличить количество въездных туристов в Казахстан.

Имантау–Шалкарская курортная зона станет одним из ключевых объектов развития туризма в Казахстане, чему способствуют мировые тренды



Увеличивается **спрос на эко-приключенческий отдых** (поиск уникальной нетронутой природы, выход из зоны комфорта и т. д.)

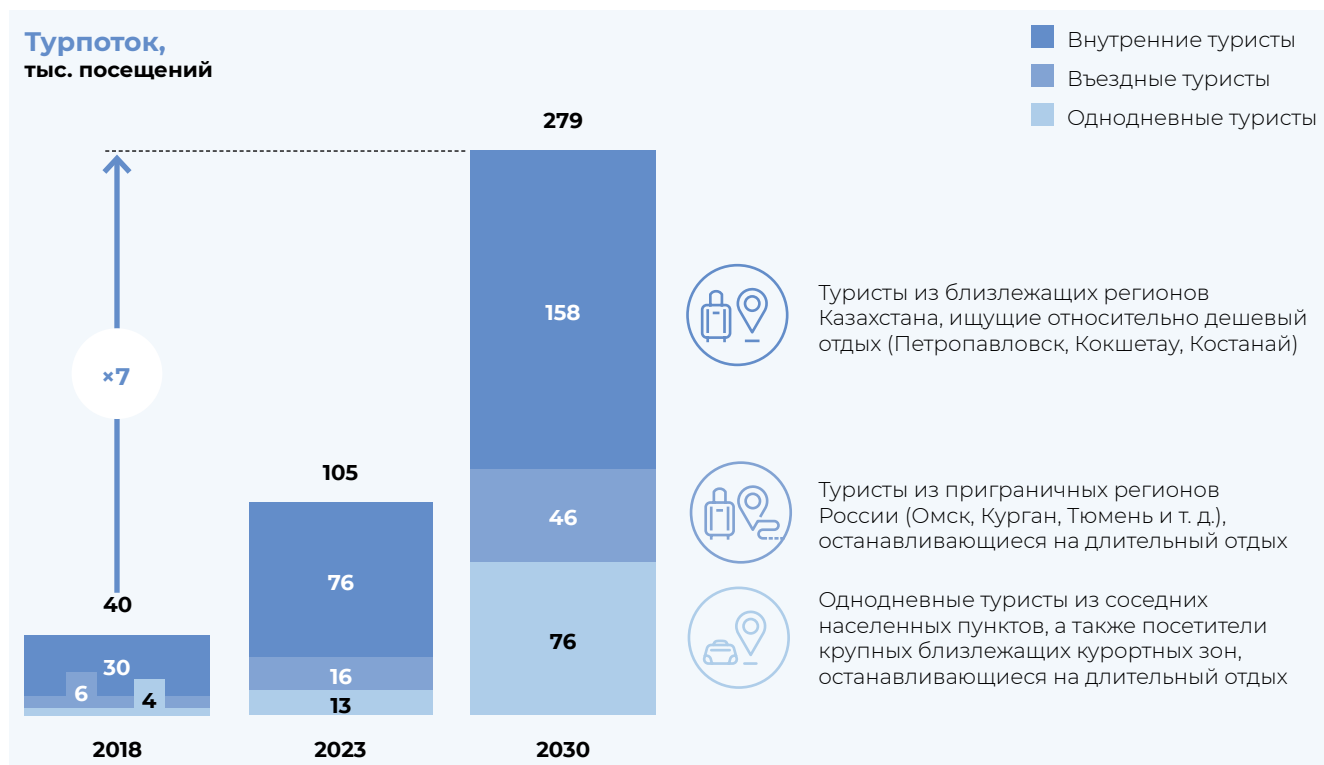


По оценкам Всемирной туристской организации (ЮНВТО), на экотуризм приходится **7% от всех международных расходов** на туризм



Рост показателей туризма, основанного на природной уникальности объекта, **в 2,5–3 раза превышает показатели** традиционных видов туризма

Благодаря уникальным природным данным Имантау–Шалкарская курортная зона обладает потенциалом увеличения турпотока приблизительно в 7 раз

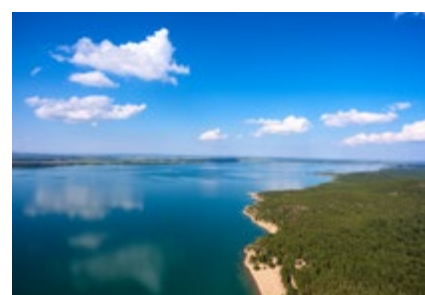


Имантау–Шалкарская курортная зона находится в сердце системы национальных природных парков Северного и Центрального Казахстана

Карта Северо-Казахстанской и Акмолинской области



Имантау–Шалкарская курортная зона



Имантау–Шалкарская курортная зона имеет предпосылки для развития экотуризма и доступного летнего отдыха по аналогии с парком Йохо

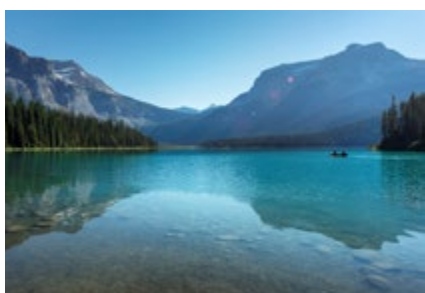


Схожие природные и климатические условия

- Йохо: озера Эмералд и О'Хара
- Имантау и Шалкар

Национальные парки Канады — яркий пример успешного развития кластера природных парков

Парк Йохо (Канада)



Карта национальных парков Канады



Удаленность от крупных туристических направлений

- Йохо: 100 км от парка Банф
- Имантау-Шалкарская курортная зона: 150 км от ЩБКЗ



Менее развитая инфраструктура с фокусом на экотуризм

Небольшое количество крупных отелей

Ценностное предложение



Доступный летний отдых

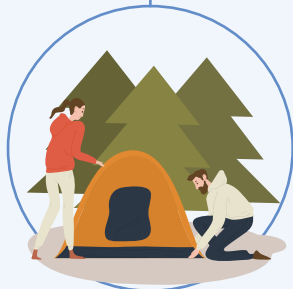
Система троп

- Единая система троп ГНПП «Кокшетау», включающая пешие маршруты, велотропы, водные и конные прогулки



Рыбалка и прочий досуг

- Рыбалка на озерах курортной зоны
- Катание на квадроциклах
- Тарзанка



Кемпинг

- Ночевка в оборудованном кемпинге
- Тренинги «Обучение кемпингу»
- Караванинг



Пляжные активности

- Пассивный отдых на пляжах оз. Имантау и Шалкар
- Прогулки на лодке/катамаране до острова оз. Имантау
- Каякинг и парусный спорт



Сателлитная дестинация крупного курорта ЩБКЗ

- 1-дневный визит туристов ЩБКЗ в рамках ежедневного автобусного тура
- Экскурсии с гидом по ключевым туристским тропам, а также сакральным местам
- Отдых на пляжах местных баз отдыха
- Тренинг «Обучение кемпингу» и прочие активности

Целевые сегменты



Искатели доступного отдыха (из ближайших городов Казахстана и России)

- Существующая инфраструктура и планируемый номерной фонд ориентированы на бюджетный сегмент.
- Высокий потенциал для развития сегмента доступного отдыха в регионе (соседние курорты, ЩБКЗ и Зеренда ориентированы на туристов с более высоким уровнем затрат).



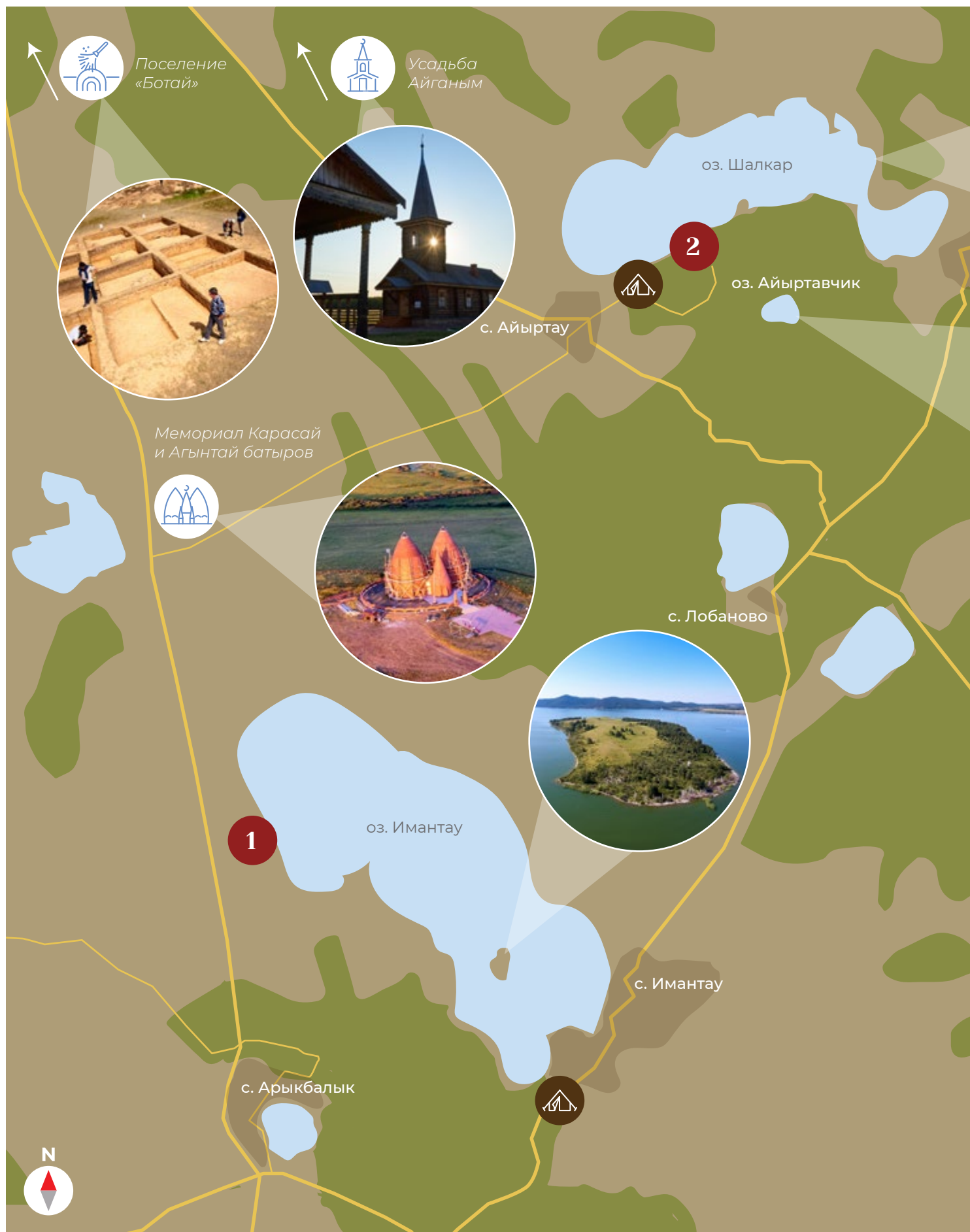
Любители истинного экотуризма

- Край уникальной природы, с изобилием озер и нетронутых ландшафтов, представляющий интерес для любителей экотуризма.
- Наличие троп и нескольких кемпингов.



Туристы ЩБКЗ, остановившиеся на длительный срок

- Географическая близость к ЩБКЗ (1,5 часа на автотранспорте).
- Возможность развития приотельного отдыха в ЩБКЗ:
 - расширение опыта туристов ЩБКЗ.
 - увеличение турпотока Имантау-Шалкарской курортной зоны.



Ключевые зоны развития

1

Оз. Имантау — точка роста нового номерного фонда

- Строительство нового номерного фонда на свободных участках юго-западного побережья озера Имантау.
- Благоустройство курортной зоны: строительство центральной набережной, благоустройство пляжей и смежных территорий.
- Расширение качественного продуктового предложения как на территории баз отдыха, так и на центральной набережной.

2

Оз. Шалкар — развитие качественного досуга

- Оснащение поддерживающей инфраструктурой существующих баз отдыха и реконструкция текущего номерного фонда.
- Расширение качественного продуктового предложения (прогулки на лодках, катамаранах, каякинг, катание на квадроциклах и др.).










Современная зона для кемпингового отдыха

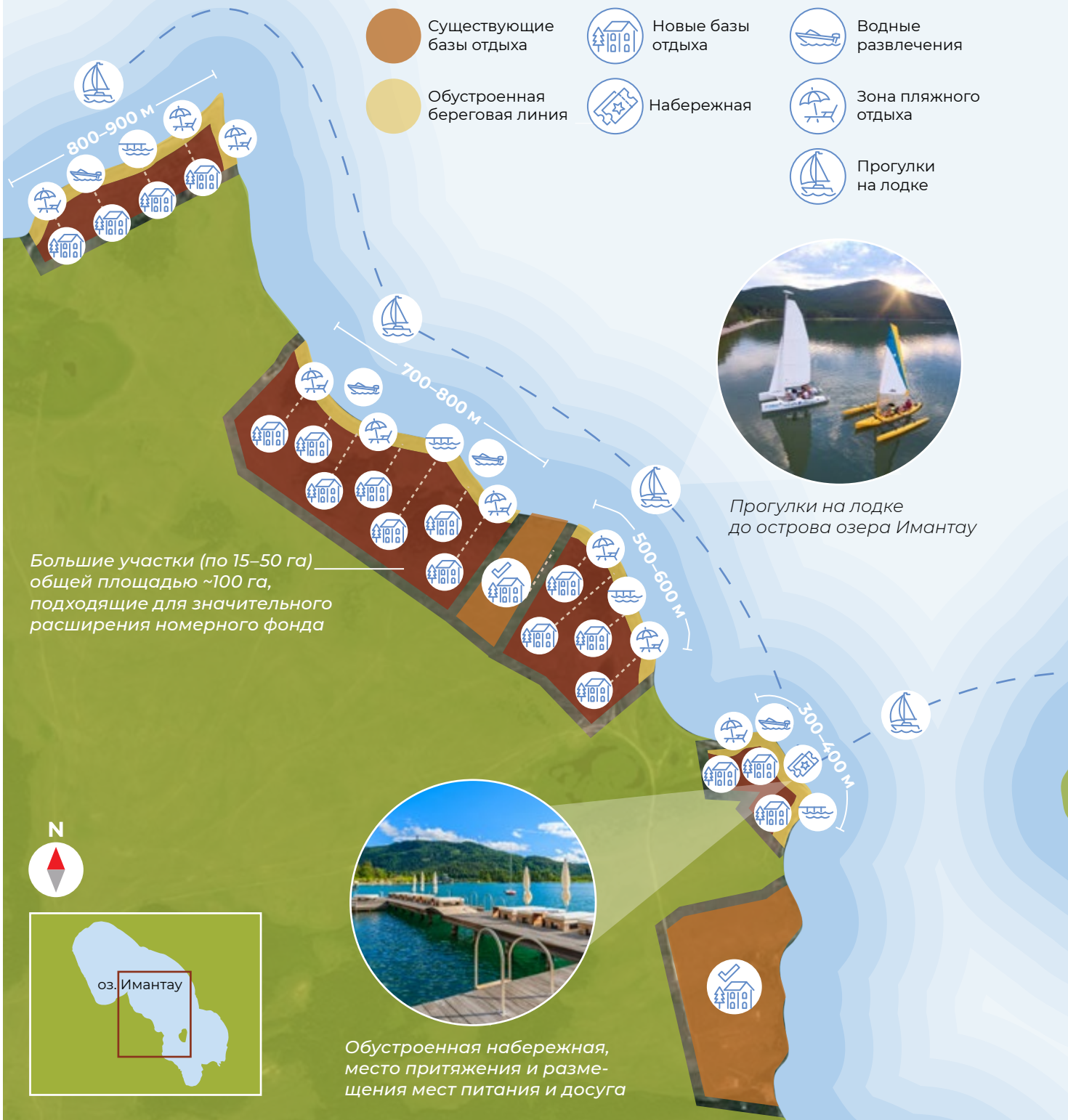
- Создание кластера кемпингового отдыха.
- Благоустройство 2 кемпинговых зон (полное оснащение необходимой инфраструктурой) на основе мирового опыта.
- Маркетинг и продвижение экотуризма как ключевого направления через офлайн- и онлайн-каналы.



Озеро Имантау — точка роста нового номерного фонда

Концепция развития

-  Участки под строительство баз отдыха
-  Существующие базы отдыха
-  Пирс
-  Существующие базы отдыха
-  Новые базы отдыха
-  Водные развлечения
-  Обустроенная береговая линия
-  Набережная
-  Зона пляжного отдыха
-  Прогулки на лодке





Зона размещения нового номерного фонда

- К 2023 году дополнительно потребуется ввести 200–300 номеров (базы отдыха), к 2030 году — 1400 номеров (доступная выделенная территория ~100 га).
- Общие требуемые инвестиции к 2030 году — приблизительно 4,4 млрд тенге.



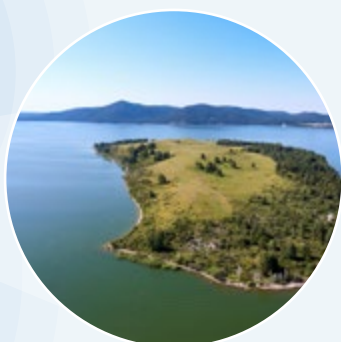
Пляжный досуг

- Обустроенная береговая линия баз отдыха (пирс, кабинки для переодевания, беседки, шезлонги, смотровые вышки и т.д.).
- Место организации водно-развлекательных активностей (прогулки на лодках, катамаранах, каякинг, парусный спорт и др.).

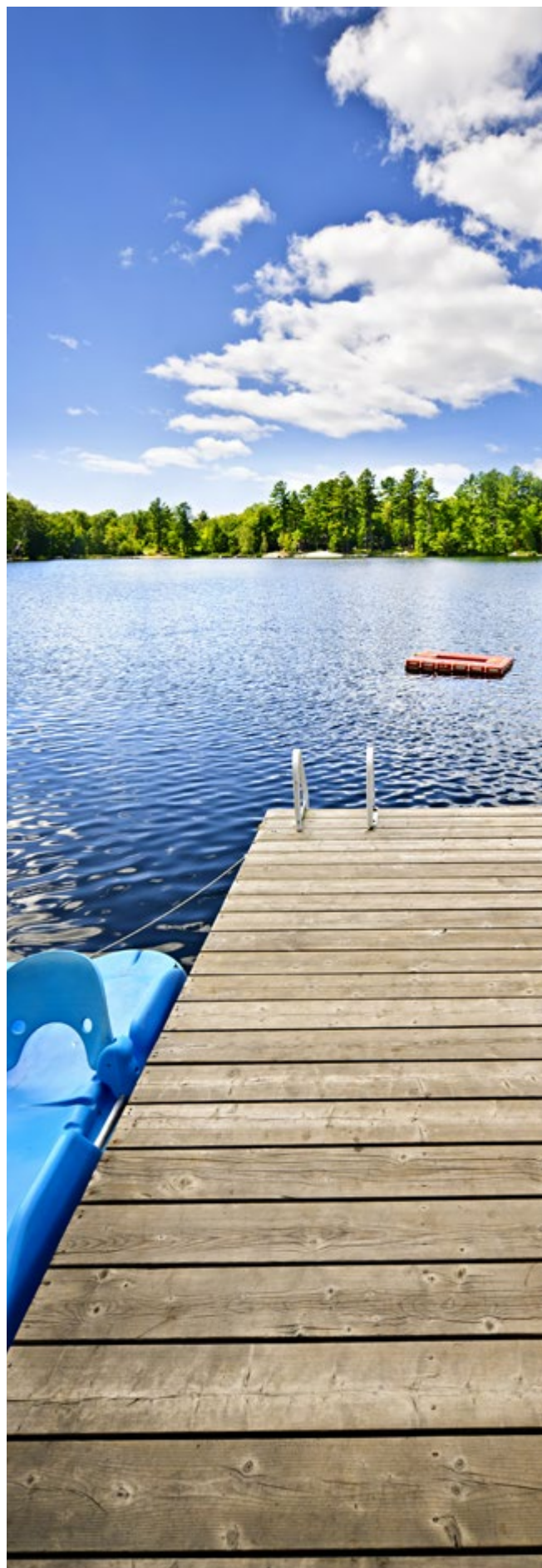


Точка роста досуговых и развлекательных предложений

Набережная на оз. Иммантау — место проведения развлекательных мероприятий, центр досуга курортной зоны, располагающий качественными пунктами питания.



Остров озера Иммантау: ключевое направление для водных прогулок на лодках





Типовой проект



Месторасположение и описание объекта

Береговая линия оз. Имантау.

Шаговая доступность от точки притяжения курорта, центральной набережной на оз. Имантау.

База отдыха, полностью оснащенная с точки зрения базового комфорта (санузел в номере, горячая вода, телевизор и т. д.).

Номерной фонд: 50 номеров (с учетом 4 койко-мест на один номер).

Общая площадь территории базы отдыха: 3–4 га.



Стоимость проекта

Порядка 160 млн тенге на одну базу отдыха.

Порядка 4,4 млрд тенге на весь необходимый номерной фонд.



Сроки реализации

Проектирование и строительство базы отдыха: 2019–2020 гг.

6 месяцев на проектирование и подготовку документации; ввод в эксплуатацию через 1,5 года после начала строительства.



Экономика типового проекта базы отдыха

IRR проекта составит ~18% и принесет инвестору NPV в размере ~6 млн тенге

Допущения

Загрузка ¹ , %	18,0
Рентабельность EBITDA, %	25,9
Ставка дисконтирования, %	17,4
Стоимость койко-суток, тыс. тенге / сутки	7,0

Площадь номерного фонда²

1,1

тыс. кв. м



Капитальные вложения³

~140

тыс. тенге / кв. м



Необходимые инвестиции

160

млн тенге

Инвестиционные показатели при общих условиях

IRR, %	18
NPV, млн тенге	6
Окупаемость, лет	8

При условии получения льготного финансирования (субсидирование 7% от ставки долгосрочного кредитования) NPV (чистая приведенная стоимость) увеличивается с 6 млн до 19 млн тенге.

¹ Среднегодовая загрузка. Загрузка в сезон составляет приблизительно 80% (75 дней).

² С учетом среднего размера комнаты 20 кв. м и использования 90% гостиничной площади для номерного фонда (50 × 20 / 90%).

³ Оценочно для эквивалента баз отдыха на основе интервью со строительными компаниями и обзора прессы.

Для поддержки развития курортной зоны государство инвестирует свыше 7 млрд тенге



Инвестиции,
млрд тенге

5,3



Улучшение транспортной доступности курортной зоны

- Ремонт дорог между населенными пунктами и туристическими объектами.
- Ремонт дорог к базам отдыха на побережье озер Имантау и Шалкар.

1,2



Обеспечение баз отдыха поддерживающей инфраструктурой

- Проведение автономного водоснабжения и водоотведения.
- Подведение сетей электроснабжения к каждой базе отдыха.

0,6



Благоустройство курортной зоны

- Строительство центральной набережной курорта на берегу озера Имантау, строительство визит-центра на территории национального парка «Кокшетау».



Государство также готово оказать индивидуальную поддержку инвесторам

Финансовая поддержка

7%

Субсидирование кредитной ставки до 20 лет.

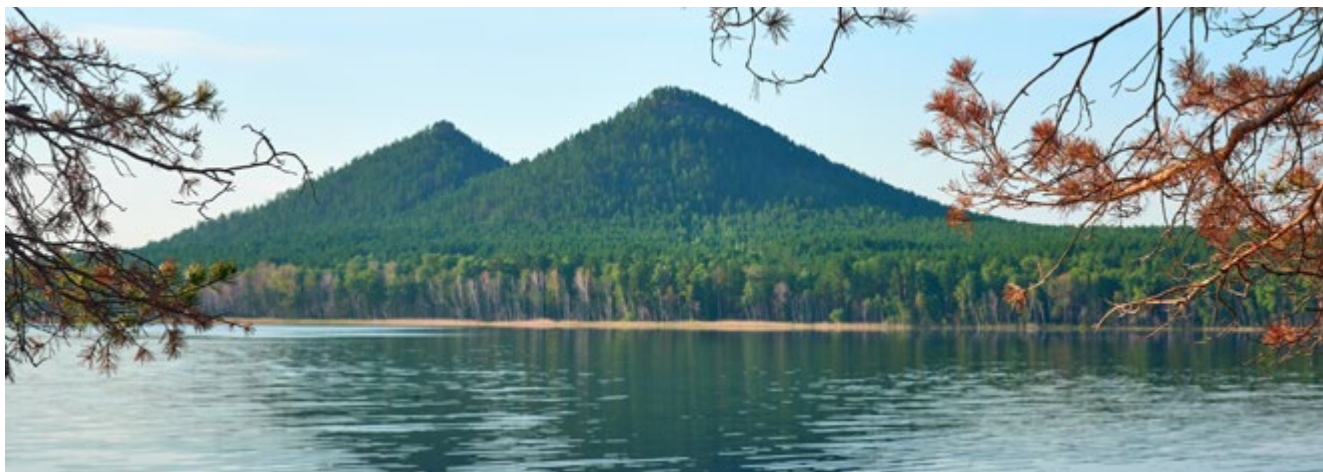
Гарантия долгосрочного пользования

49 лет

Срок долгосрочной аренды земельного участка (на территории национального парка).

Стимулирование турпотока

- Включение и продвижение на базе официального веб-сайта курортной зоны.
- Продвижение в приоритетном порядке при проведении роуд-шоу для туроператоров России и Казахстана.
- Проведение мероприятий на территории новых баз отдыха.
- Продвижение в приоритетном порядке для временного размещения однодневных туристов ЩБКЗ.



Акиматы Северо-Казахстанской области и Айыртауского района предоставляют необходимую помощь в поиске земельного участка и оформлении документов



Контактная информация

Управление предпринимательства и туризма акимата Северо-Казахстанской области

Оказываемая поддержка:

- Поддержка и сопровождение инвестиционных проектов в Имантау-Шалкарской курортной зоне.
- Помощь в поиске земельного участка и оформлении необходимых документов.

Телефон:

Приемная: +7 (7152) 36 04 02

E-mail:

upt@sko.kz

Дополнительные ресурсы



Оказываемая поддержка

Информационно-аналитическая поддержка проектов в туристической отрасли Казахстана.



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

<http://petropavl.atameken.kz>



Ограничение ответственности: в приведенном выше материале представлена общая справочная информация об Иммантау-Шалкарской 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 полноту.

Эта презентация не представляет собой предложение или рекомендацию для заключения соглашения или контракта по инвестированию в развитие Иммантау-Шалкарской курортной зоны



Ноябрь 2018 г.