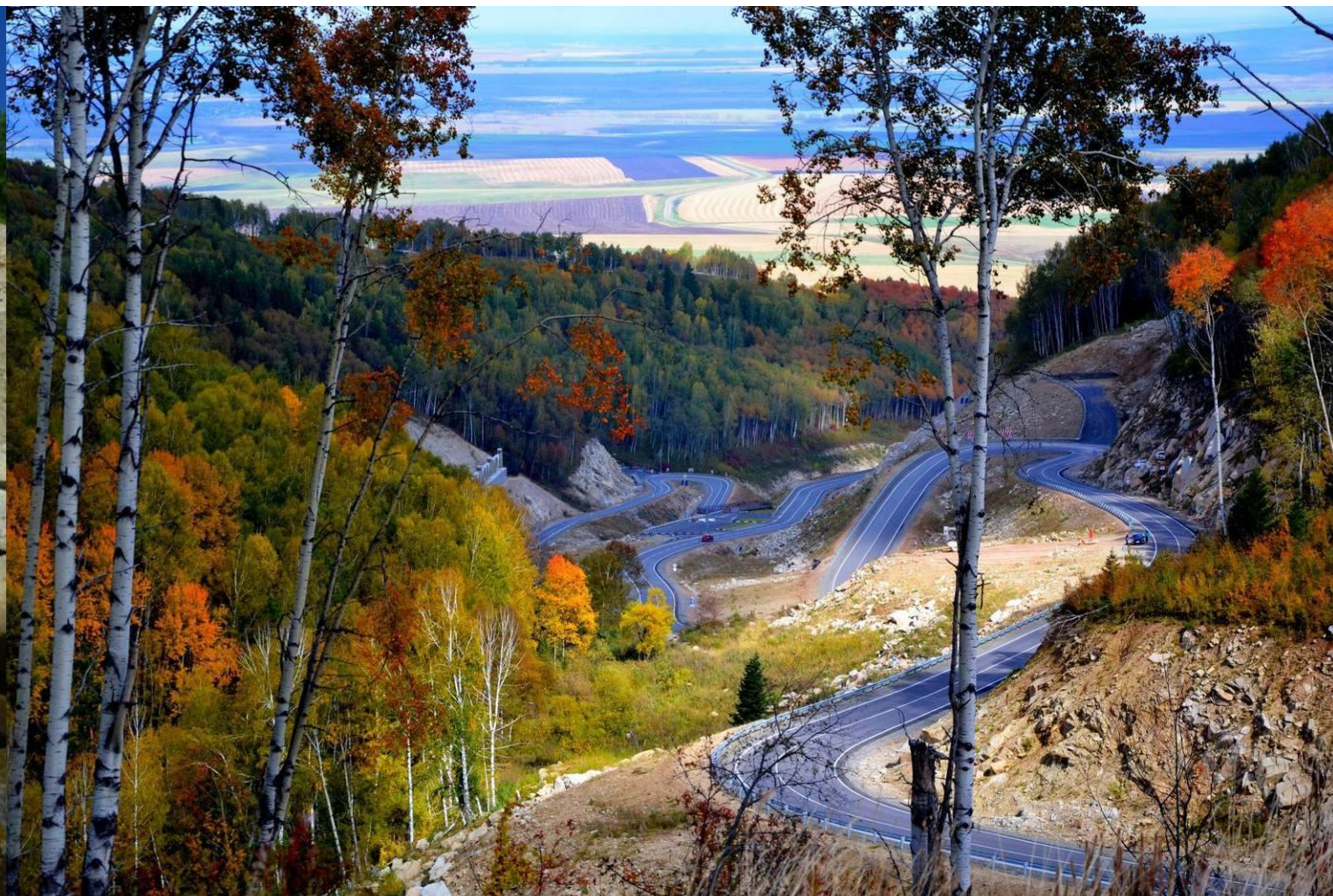
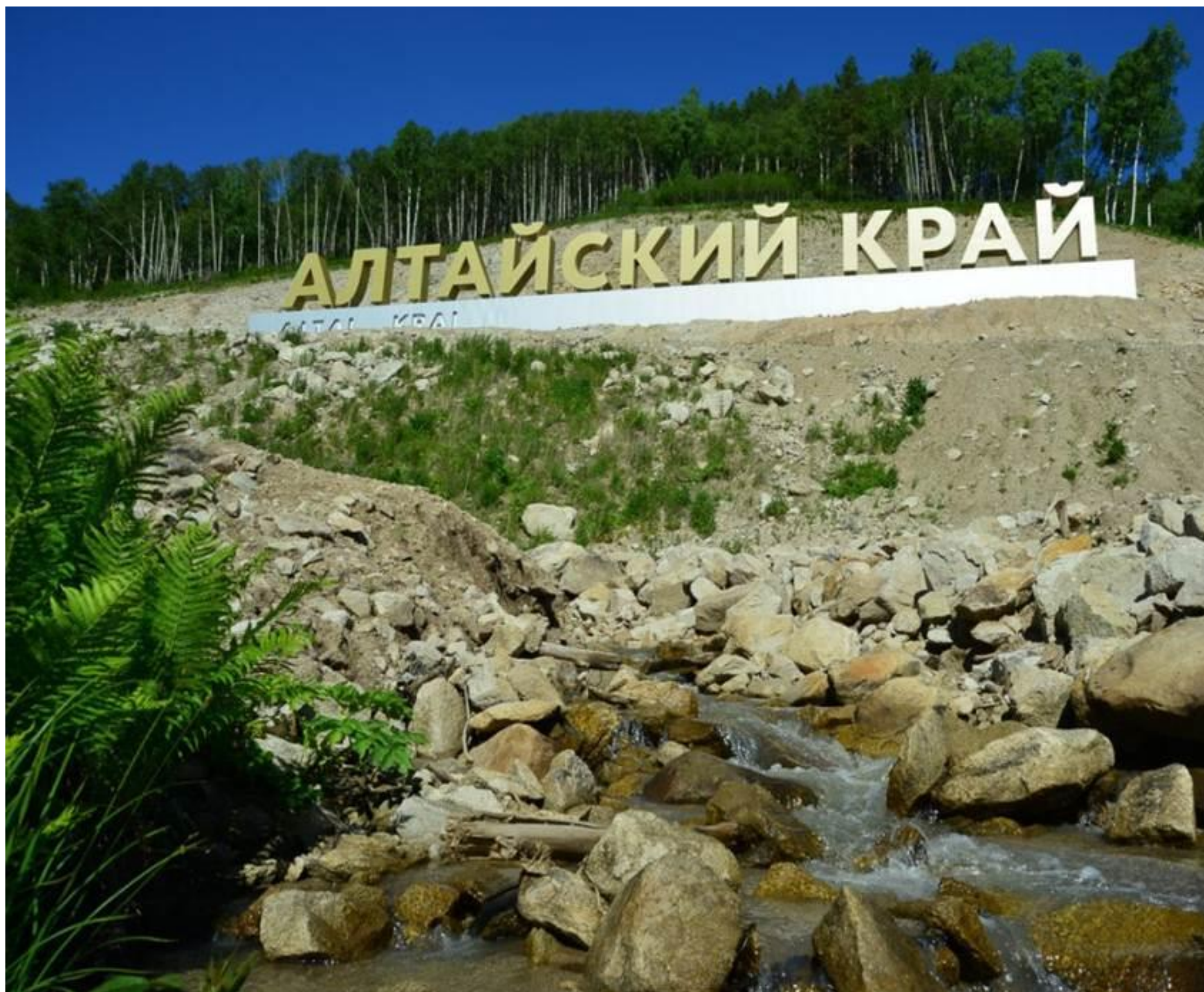




**ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
СТРОИТЕЛЬСТВО ИНТЕРАКТИВНОГО ГЕОЛОГИЧЕСКОГО МУЗЕЯ
«ПОДЗЕМЕЛЬЕ КОЩЕЯ»**



В 2021 году на волшебной территории нового курортного кластера Белокуриха-2 ГОРНАЯ создана концепция сказочного проекта интерактивного геологического музея «Подземелье Кощея».



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА:

Трехуровневое авторское здание интерактивного музея геологии Алтайского края, имитирующего вход в подземное царство Кощея. В экспозиции музея будут собраны образцы различных ископаемых. Знакомство с геологическим богатством края будет осуществляться через интерактивное сказочное шоу.

Общая площадь объекта «Подземелье Кощея» в трех уровнях — 413, 21 м.кв; дополнительная площадь уличных террас 553, 62 м.кв.; площадь участка 2 244,63 кв.м.

Террасы обустроены атмосферными смотровыми площадками, тематическими фотозонами и уличным кафе.

В состав проекта входят: фойе, гардеробная, сувенирная лавка, экспозиционный зал, примерная, зал для мастер-классов, зал для интерактивного шоу.





КОНЦЕПЦИЯ ИНТЕРАКТИВНОГО ГЕОЛОГИЧЕСКОГО МУЗЕЯ
«ПОДЗЕМЕЛЬЕ КОЩЕЯ»





ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА:

Декорации музея будут воссоздавать атмосферу загадочного, мистического подземного царства Кощея, вход в которое идет через спуск «в недра гор». Главной экспозицией музея будет тронный зал и сокровищница героя, а также волшебный портал, через который можно попасть в другую реальность.

Одной из форм работ музея станут интерактивные экскурсии, в основу которых лягут знания о геологии края.

Фасадные решения предполагают декорирование натуральными привезенными фрагментами горных пород (куски местных скал), а также авторской тематической росписью в виде «окаменелых фигур и лиц жадных искателей сокровищ», неведомыми письменами и рисунками фосфорной краской, которые будут в темноте светиться. Подсветка фасада под разными углами будет осуществляться цветными прожекторами и встроенным мерцанием светодиодных огоньков, создавая «волшебное свечение, переливы, мистические огоньки» в темное время суток.

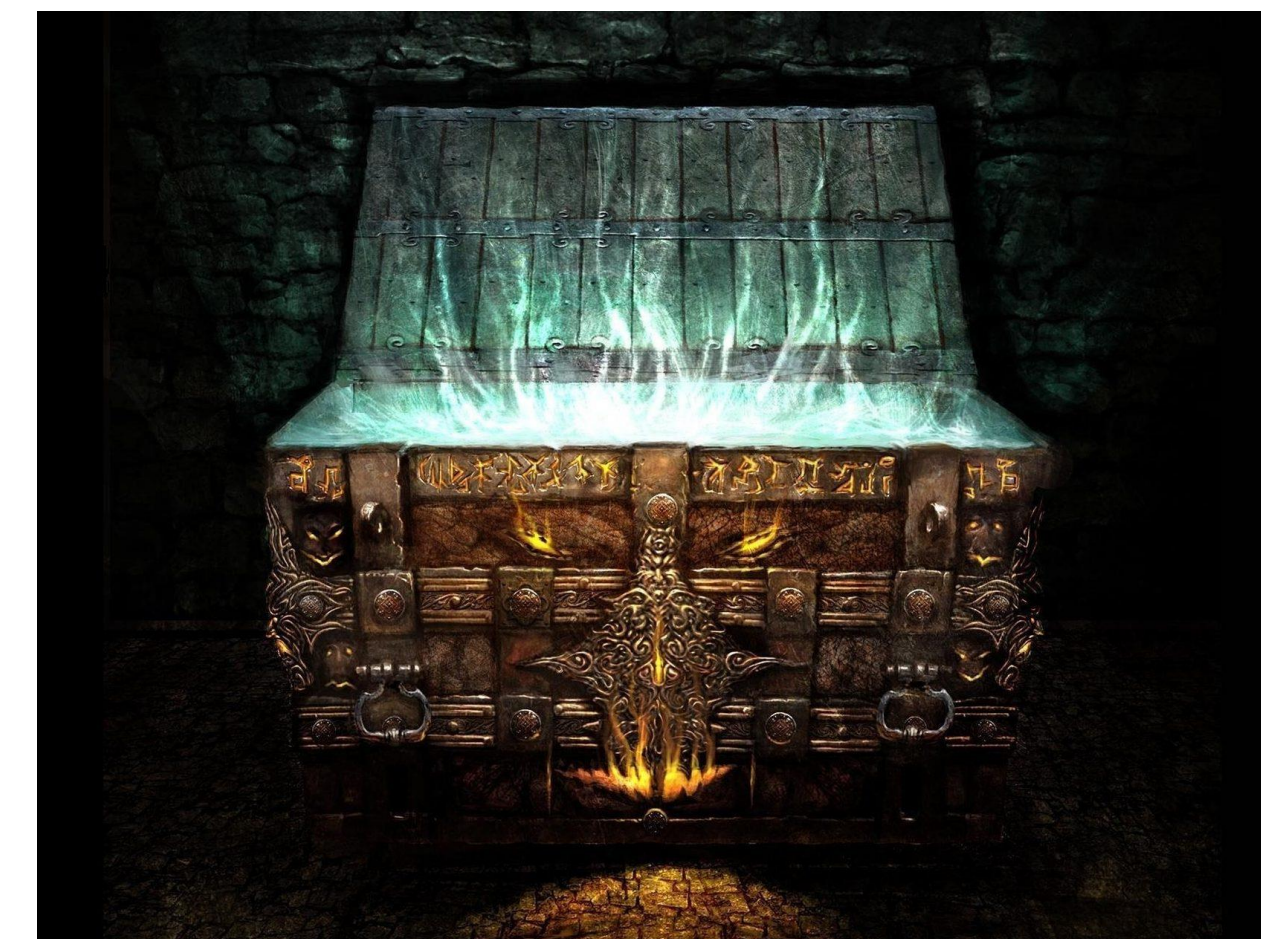
На дереве возле подземелья будет висеть недоступный сундук Кощея!

Интерьерные решения подземелья похожи на лабиринт с тупиками и выходом в центральный зал, где разыгрывается основное действие для посетителей. Встроенные в аморфные ниши зеркала с направленным меняющимся в цвете прожектором создают иллюзии мистических порталов. А дым подсвеченный цветными прожекторами вместе с встроенными зеркалами создает атмосферу мрачной магической таинственности.

Стены переходов мерцают маленькими огоньками, встречаются мерцающие фрагменты сталактитов и сталагмитов, торчащие тут и там сияющие кристаллы.

В большом центральном зале будет проектор для «живых картин» на стенах, чтобы запускать интерактивное шоу.

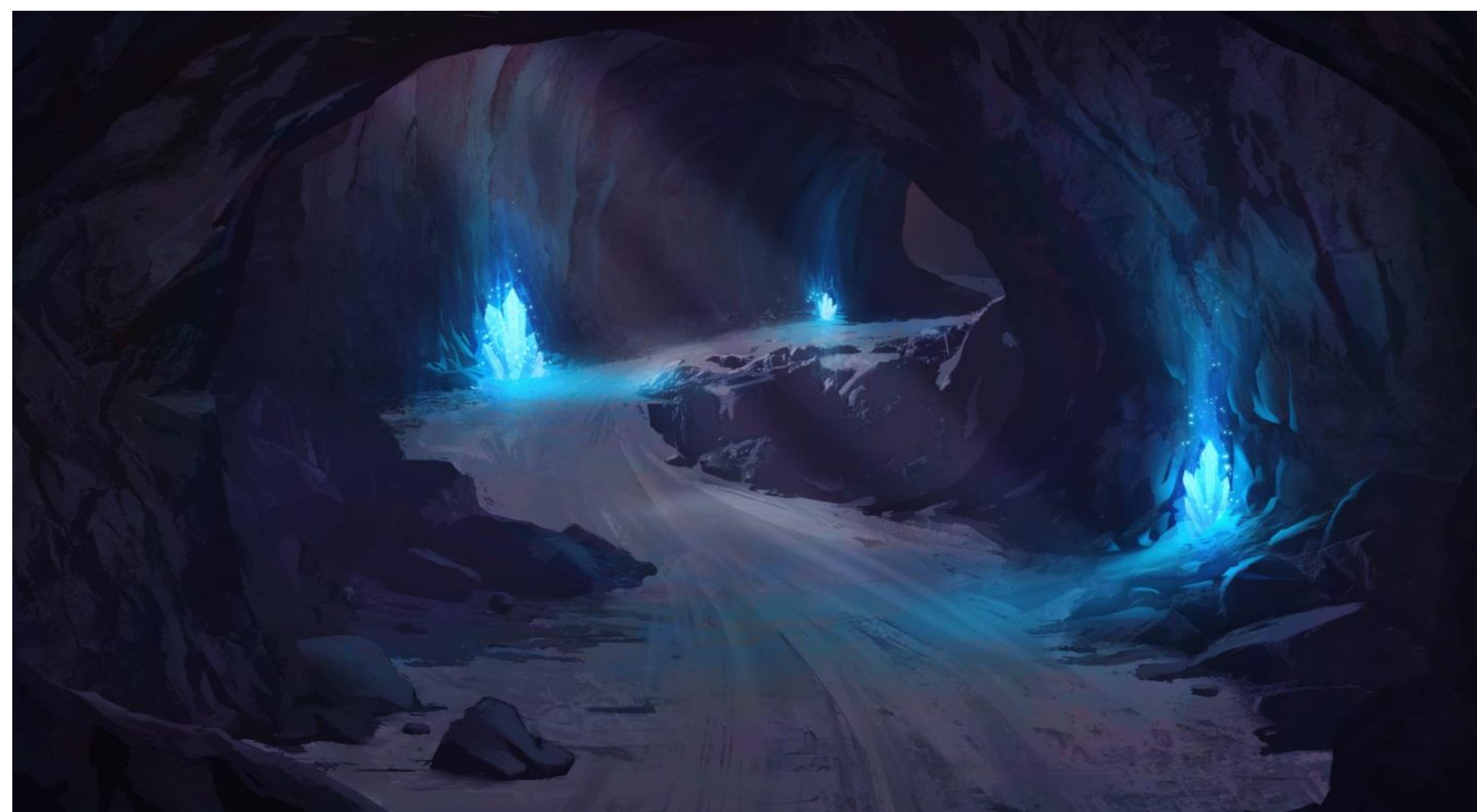
В интерьере предполагается использовать элементыковки в готическом мистическом стиле: факельные подставки, фонари, засовы и замки на сундуках; сундуки, наполненные камнями со встроенным мерцанием, сияющие как волшебные сокровища.



**КОНЦЕПЦИЯ ИНТЕРАКТИВНОГО ГЕОЛОГИЧЕСКОГО МУЗЕЯ
«ПОДЗЕМЕЛЬЕ КОЩЕЯ»**



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА:

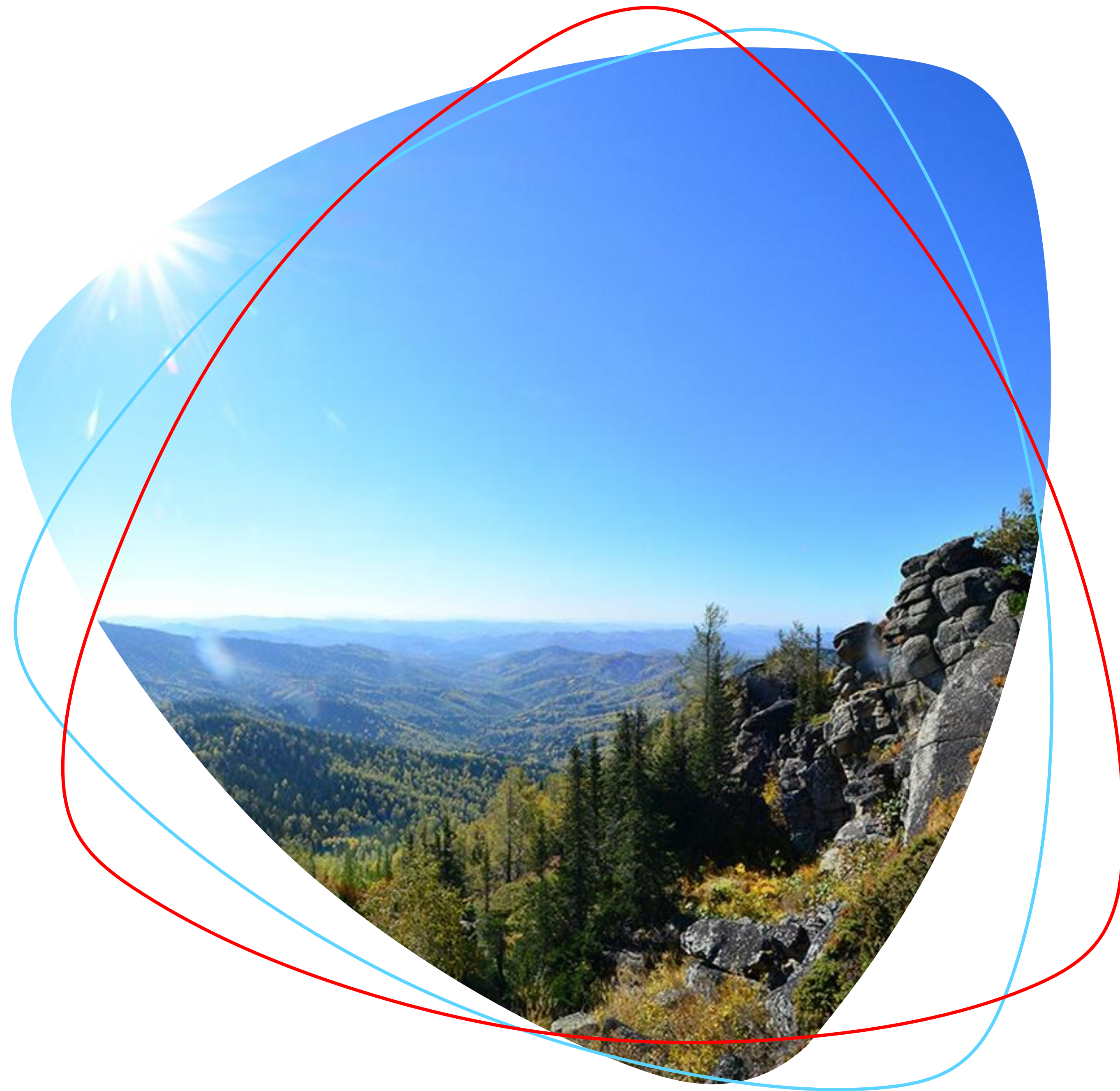


КОНЦЕПЦИЯ ИНТЕРАКТИВНОГО ГЕОЛОГИЧЕСКОГО МУЗЕЯ
«ПОДЗЕМЕЛЬЕ КОЩЕЯ»



БЕЛОКУРИХА'2 ГОРНАЯ – РАЗВИВАЮЩИЙСЯ СУБКЛАСТЕР В 10 КМ ОТ УЖЕ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ КУРОРТНОЙ ЗОНЫ БЕЛОКУРИХИ, АЛТАЙСКОГО КРАЯ

- расположен на высоте 600–800 м над уровнем моря.
- общая площадь территории – около 140 га.
- начиная с 2011 года, «Белокуриха-2 Горная» развивается как масштабный проект в рамках федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма».



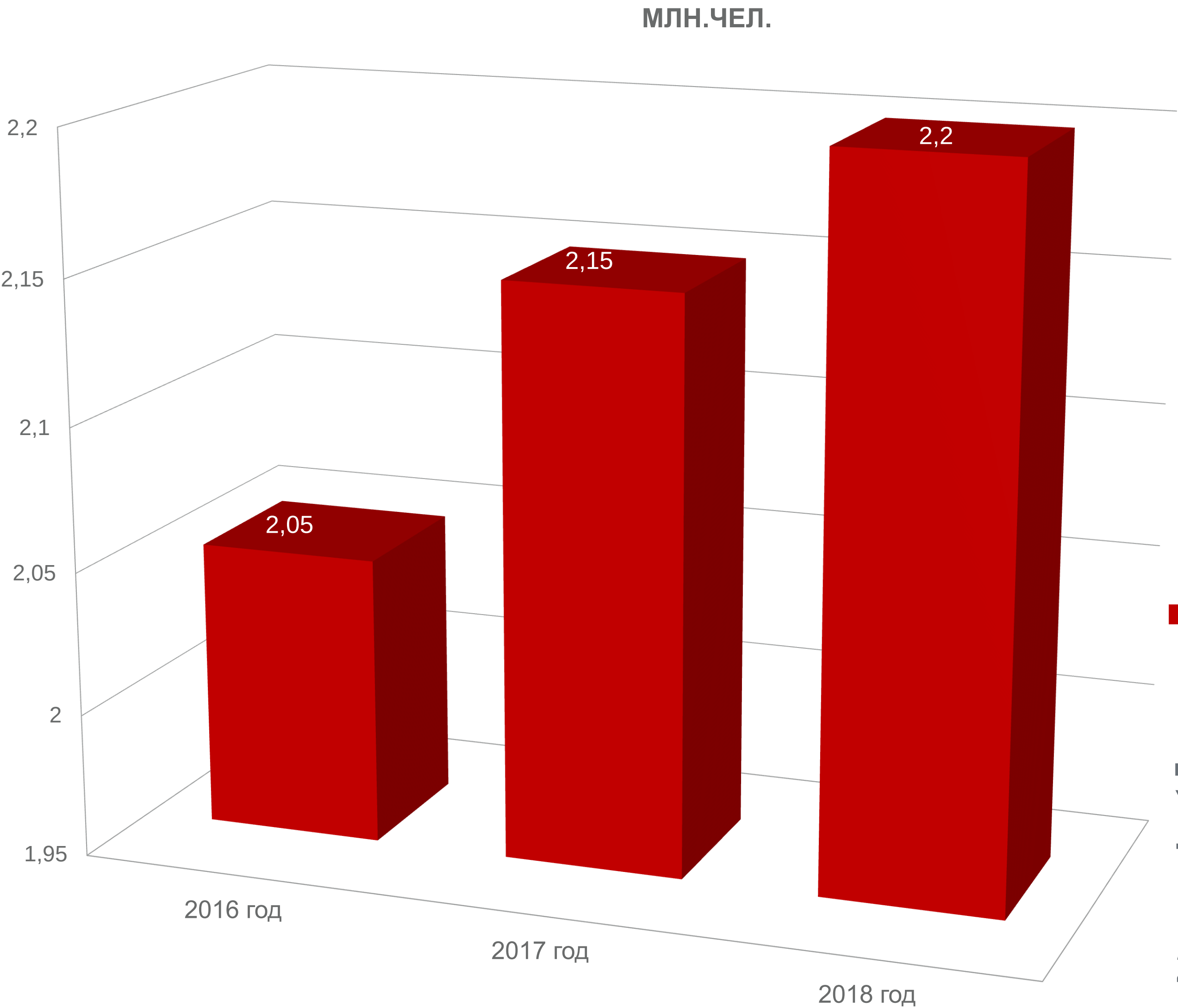
Территория реализации проекта

Территория реализации проекта расположена в Сибирском федеральном округе, на юге Западной Сибири. Расстояние до Москвы - около 3 тыс. км, до Астаны - 1 тыс. км, до Новосибирска - 400 км.

Доступ к территории обеспечивается посредством региональной трассы Р368; в 60 км от комплекса она смыкается с федеральной трассой М-52. Примерно в 100 километрах от будущего комплекса расположен аэропорт Горно-Алтайска; в разработке план открытия аэропорта в г. Бийск - расстояние от него до кластера «Белокуриха-2» составит лишь 75 километров. В самой Белокурихе работает аэропорт малой авиации.



В настоящее время в Белокурихе действуют 16 основных санаториев общей вместимостью более 5000 мест.



**ДИНАМИКА
УВЕЛИЧЕНИЯ
ТУРИСТИЧЕСКОГО
ПОТОКА В РЕГИОНЕ С
2016-2018 ГГ.**

7 ЛЕТ

БЕЛОКУРИХА
ПРИЗНАЕТСЯ
ЛУЧШИМ
КУРОРТОМ РФ

К УОРТ БЕЛОКУРИХА
– В АЗИАТСКОЙ
ЧАСТИ РОССИИ
САМЫЙ КРУПНЫЙ

8-10%

РОСТ ТУРПОТОКА
ЕЖЕГОДНО



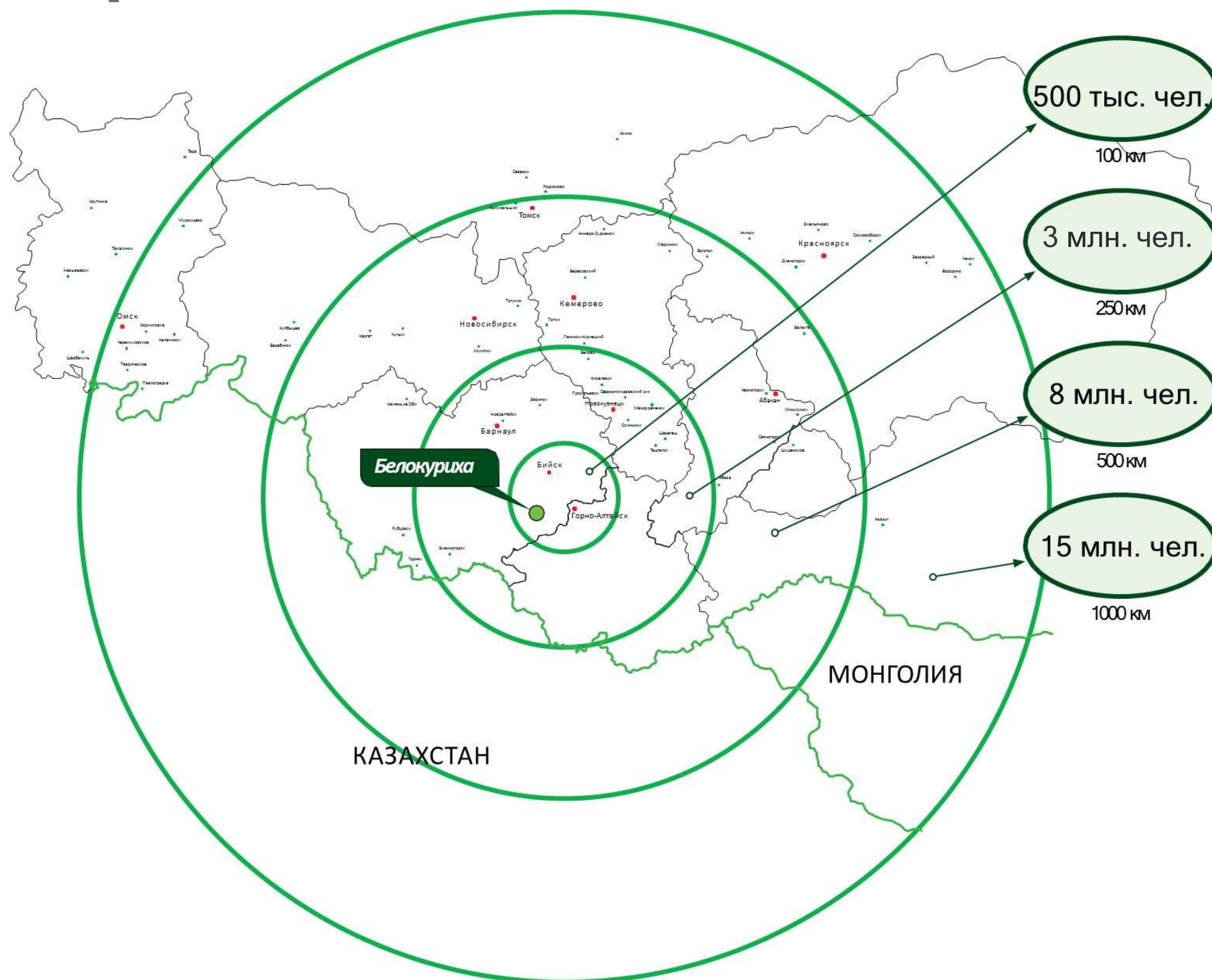


Прогноз развития рынка

Исследования рынка показывают, что на сегодняшний день существует тенденция к увеличению объема спроса на санаторно-курортные услуги в России

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Численность потребителей, млн.чел.	6,42	6,7	6,95	7,25	7,52	7,8
Среднее количество дней пребывания	9,89	10,3	10,7	11,15	11,57	12

Целевая аудитория проекта



Высокая плотность населения региона означает, что в радиусе от 250 до 1000 км от территории реализации проекта проживают около 15 миллионов человек, являющихся потенциальными клиентами.

В частности, в непосредственной близости к курорту находятся регионы Сибири с самыми высокими в СФО зарплатами:

- ▶ Новосибирская область – 37 194 руб./месяц
- ▶ Кемеровская область – 41 342 руб./месяц
- ▶ Томская область – 42 527 руб./месяц

Целевая аудитория проекта

Социально-демографические характеристики

- ▶ Возраст — от 25 лет
- ▶ Некоторый перевес в сторону женщин
- ▶ Значительная часть состоит в браке и имеет детей и внуков
- ▶ Желание разнообразить досуг и семейный отдых

Уровень дохода

- ▶ Уровень дохода — выше среднего: от 50 тысяч рублей на человека в месяц
- ▶ Опыт поездок на различные курорты
- ▶ Высокие стандарты потребления



Регион проживания

- ▶ Красноярский край - 15,92%
- ▶ Новосибирская область — 12,03%
- ▶ Иркутская область - 10,54%
- ▶ Кемеровская область — 9,99%
- ▶ Алтайский край - 5,45%
- ▶ Якутия - 5,22%
- ▶ Томская область - 4,57%
- ▶ Ханты-Мансийский автономный округ - 4,32%
- ▶ Казахстан - 2,37%

В совокупности эти регионы сегодня обеспечивают более **50%** турпотока на курорт Белокуриха.

С учетом транспортной ситуации велика вероятность, что кластер Белокурихи-2 будут посещать жители **тех же регионов**



Интересы целевых групп

ЦЕЛЕВАЯ ГРУППА	ЛЕЧЕНИЕ	ОЗДОРОВЛЕНИЕ	КУЛЬТУРНЫЙ ДОСУГ	СПОРТИВНЫЙ ДОСУГ	ПРОЖИВАНИЕ
Семьи с детьми	✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓	✓✓✓
Одиночные гости и пары	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓	✓✓✓
Гости старшего возраста	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	✓	✓✓✓

ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТА

- Территория реализации проекта «Белокуриха-2» расположена в границах курорта федерального значения, который имеет широкую известность и посещаемость.
- Территория расположена в центре ареала, где в радиусе 500 км проживают более 8 миллионов человек, а в радиусе 1000 км - более 15 миллионов человек.
- Вблизи от территории проходит федеральная трасса М-52, находится действующий аэропорт Горно-Алтайска; есть аэропорт малой авиации.
- На территории кластера в настоящее время действуют: лыжно-биатлонный комплекс, горнолыжный комплекс «Мишина гора» (в инфраструктуру входит парковка на 500 мест, блинная, кафе, прокат, теплые туалеты), историко-архитектурный комплекс «Андреевская слобода», трактир «Гоголь», гостиничный комплекс «Олимп-парк».
- За счет средств Федерального и краевого бюджетов идет строительство автомобильной дороги до г.Мишина с освещением, пешеходной зоной и вело-дорожкой. Вдоль дороги идет прокладка водо- и газопровода.
- Ведется активное строительство премиального отеля с круглогодичной клиникой «GRAND CRYO RESORT».

СОСТОЯНИЕ РЫНКА

- Ежегодно действующий курорт Белокуриха генерирует более 1,1 миллиарда рублей выручки.
- Предложения культурно-досуговых услуг на курорте Белокуриха в настоящее время ограничено и однообразно.
- Число туристических достопримечательностей на территории курорта пока невелико, однако в будущем планируется организация большого числа привлекательных объектов, что повысит общую численность приезжающих на курорт.



ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ

- В России существует сформированная потребность в уникальных качественных культурно-досуговых услугах, ориентированных на различную целевую аудиторию.
- Отмеченная тенденция, а также другие факторы, формируют устойчивый спрос на санаторно-курортные услуги.
- Ретроспективный анализ показывает тенденцию к увеличению объемов спроса на санаторно-курортные услуги как в отношении количества потребителей, так и объемов потребления.
- Проект имеет поддержку на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

КЛАСТЕР БЕЛОКУРИХА-2 ИМЕЕТ ПОДДЕРЖКУ НА РАЗНЫХ УРОВНЯХ

Основные задачи государства и органов местного самоуправления — развитие обеспечивающей инфраструктуры территории:

- ✓ Создание благоприятных условий для реализации проекта — ослабление административных барьеров, предоставление земельных площадок под строительство объектов и т. д.
- ✓ Поддержка инициатив, предлагаемых бизнесом.

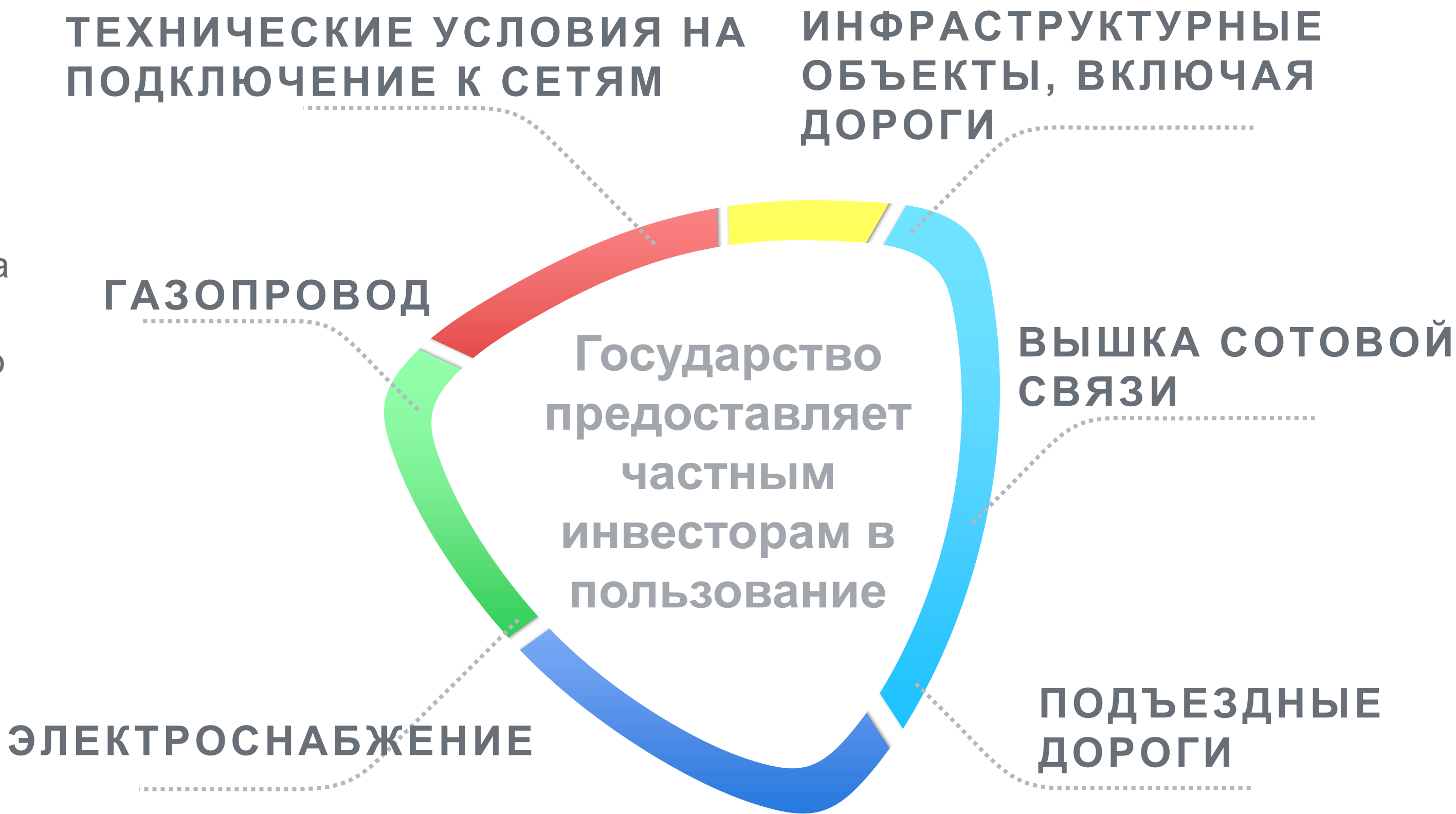


РЕГИОНАЛЬНЫЕ ВЛАСТИ

- ▶ Долгосрочная целевая программа «Развитие туризма в Алтайском крае»
- ▶ Сводный план развития туристско-рекреационного кластера «Белокуриха», Алтайский край
- ▶ Программа социально-экономического развития Алтайского края
- ▶ Стратегия социально-экономического развития Алтайского края до 2025 года

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ВЛАСТИ

- ▶ Федеральная целевая программа «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации»



ОБЩИЙ ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНФРАСТРУКТУРЫ — 2 256 500 РУБЛЕЙ

ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ КЛАСТЕРА

«Белокуриха-2 Горная» продолжает развиваться: строятся новые объекты, в разработке новые проекты, в частности, АО «Курорт Белокуриха» проектирует собственный многопрофильный санаторий в Белокурихе-2.

В 2021 г. подписано инвестиционное соглашение о застройке центральной части кластера с крупным инвестором.

Ведется завершение строительства премиального отеля с круглогодичной клиникой «GRAND CRYO RESORT».

Продвигается обеспечение коммунальной инфраструктурой. Так на 2020-21 год федеральный бюджет с совместным финансированием из краевого бюджета выделили 880 мл. рублей на строительство двух асфальтированных дорог от серпантина до ГЛК «Мишина Гора» и ГЛК «Глухарина гора».



SWOT-АНАЛИЗ ПРОЕКТА НА РЫНКАХ ПРИСУТСТВИЯ

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ ПРОЕКТА:

- СФОРМИРОВАННАЯ КЛИЕНТСКАЯ БАЗА;
- ОБУЧЕННЫЙ ПЕРСОНАЛ;
- БОЛЬШОЙ ОПЫТ РАБОТЫ С ДЕТЬМИ И РОДИТЕЛЯМИ;
- УНИКАЛЬНЫЕ ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ;
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА;
- СТАБИЛЬНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК;
- СЛОЖИВШАЯСЯ ИСТОРИЧЕСКИ РЕКРЕАЦИОННАЯ СТРУКТУРА;
- БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ТУРИСТИЧЕСКИХ ФИРМ;
- НАЛИЧИЕ ДРУГИХ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ОТДЫХА И ДОСУГА;
- АКТИВНОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА.

ВОЗМОЖНОСТИ ПРОЕКТА:

- РЕАЛИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ВНУТРЕННЕГО ТУРИЗМА;
- ВСЕСТОРОННЕЕ СОДЕЙСТВИЕ ГОСУДАРСТВА В ПОДДЕРЖКЕ СОЦИАЛЬНОЗНАЧИМЫХ ПРОЕКТОВ.

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ ПРОЕКТА:

- НИЗКИЙ УРОВЕНЬ ОРГАНИЗАЦИИ МАРКЕТИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ТУРИЗМА;
- ОТСУТСТВИЕ ДОСТОВЕРНОЙ И ПОЛНОЙ ИНФОРМАЦИИ О ТУРПРОДУКТАХ.

УГРОЗЫ ДЛЯ ПРОЕКТА:

- ИЗМЕНЕНИЕ КУРСА НАЦИОНАЛЬНОЙ ВАЛЮТЫ;
- СНИЖЕНИЕ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОГО СПРОСА НАСЕЛЕНИЯ;
- УСУГУБЛЕНИЕ ЭПИДИМЕОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В МИРЕ.



АНАЛИЗ НЕПРЯМЫХ КОНКУРЕНТОВ И ПАРТНЕРСКАЯ ПОДДЕРЖКА

На территории Российской Федерации в настоящее время зарегистрировано 34 официальных сказочных туристических объекта, входящих в реестр. Большинство из них расположено в центральной части России.

В рамках ранее разработанных проектов почти со всеми ведется прямое сотрудничество, обмен опытом, совместные проекты, гостевые туры.

У 80% сказочных объектов в России существует сезонность, в связи с типажом официального персонажа.

У проекта «Подземелье Кощея» сезонность не выражена.

Посещение интерактивного геологического музея «Подземелье Кощея» будет рекомендовано посетителям существующих туристических объектов Белокурихи.

Также проект будет поддерживаться партнерами: АО «Курорт Белокуриха», «Ростелеком», «Леруа Мерлен», «Алтайское Холмагорье».





*** В ЦЕНАХ НА
01.10.2021 г.**

**41 850
ТЫС. РУБ.**

Общий объем требуемых
частных инвестиций в проект

Показатели экономической эффективности проекта*

- ▶ NPV (чистая текущая стоимость) - 5 673 тыс.руб.
- ▶ IRR (годовая внутренняя норма доходности) - 23%
- ▶ PBP (простой период окупаемости) - 3, 8 года
- ▶ dPBP (дисконтированный период окупаемости) - 4, 5 года

ОБЩАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ

Наименование показателя	Кол-во	Цена за единицу, тыс. руб.	Стоимость по проекту, тыс. руб.
1.Строительство			41 500,00
Межевание	1,00	200,00	200,00
Разработка проектной документации	1,00	800,00	800,00
Разработка интерьерной композиции	1,00	500,00	500,00
Строительство	1,00	30 000,00	30 000,00
Приобретение оснащения	1,00	10 000,00	10 000,00
	1,00		0,00
2. Затраты до запуска проекта			350,00
Реклама	1,00	200,00	200,00
Разработка сайта	1,00	150,00	150,00
Реклама	1,00		0,00
Страховка объекта	1,00		0,00
Прочие	1,00	100,00	100,00
Итого – объем инвестиций			41 850,00



РАСЧЕТ ПРОСТОГО СРОКА ОКУПАЕМОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА (РВР)



№ п/п	Наименование показателей	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026год
1.	Объем инвестиций (таблица 1)	41 850	0	0	0	0
2.	Сумма чистой прибыли и амортизационных отчислений (таблицы 7 - 8) минус изменение оборотного капитала	3 780	15 466	15 466	15 466	15 466
3.	Сальдо (стр. 2 - стр. 1)	-38 070	15 466	15 466	15 466	15 466
4.	Сальдо нарастающим итогом	-38 070	-22 605	-7 139	8 326	23 792

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ



Показатели	2022 год					2023 год					2024 год					2025 год					2026 год				
	Всего	по кварталам				Всего	по кварталам				Всего	по кварталам				Всего	по кварталам				Всего	по кварталам			
		I	II	III	IV		I	II	III	IV		I	II	III	IV		I	II	III	IV		I	II	III	IV
Общая выручка от реализации всех видов услуг по проекту с НДС	9 721	0	0	5 001	4 720	27 969	6 757	3 968	8 858	8 387	27 969	6 757	3 968	8 858	8 387	27 969	6 757	3 968	8 858	8 387	27 969	6 757	3 968	8 858	8 387
Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг)	5 650	65	65	2 776	2 744	11 665	2 901	2 682	3 057	3 026	11 665	2 901	2 682	3 057	3 026	11 665	2 901	2 682	3 057	3 026	11 665	2 901	2 682	3 057	3 026
Финансовый результат (прибыль) (п.4-(п.5-п.5а)-п.6-п.7-п.8)	1 996	-65	-65	1 188	938	12 155	2 819	248	4 763	4 324	12 155	2 819	248	4 763	4 324	12 155	2 819	248	4 763	4 324	12 155	2 819	248	4 763	4 324
Чистая прибыль	1 705	-65	-65	1 038	796	11 316	2 616	129	4 497	4 072	11 316	2 616	129	4 497	4 072	11 316	2 616	129	4 497	4 072	11 316	2 616	129	4 497	4 072



“

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ!

ОЛЕСЯ ЛОБОДИНА

+7 913 213-84-68

#главнаясказочницакрая

olesia.lobodina@yandex.ru

”