



ГОРНОЛЫЖНЫЙ КОМПЛЕКС

развитие в рекреационной зоне
центра экстремального туризма
семейного формата с всесезонной
инфраструктурой

Артемовский городской округ
Приморского края



РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Создание горнолыжного комплекса: развитие в рекреационной зоне центра экстремального туризма семейного формата с всесезонной инфраструктурой.

Планируемые к оказанию услуги: ски-пасс – 504 тыс. усл. чеков в год; занятия с инструктором – 75,6 тыс. занятий в год; посещение сноу-парка и байк-парка, батутного и веревочного парков – 50,4 тыс. усл. чеков в год; ски-сервис – 25,2 тыс. ед. в год; аренда площадей (ресторан/бар по франшизе) – 1,5 тыс. кв. м; услуги гостиничного комплекса – 50,4 тыс. суток в год; аренда площадей (торговые павильоны) – 500 кв. м; глэмпинг – 3,2 тыс. суток в год; услуги банного комплекса и пр. услуги – 13,0 тыс. в год; доп. услуги (трансфер, аренда ячейки и пр.) – 25,2 тыс. в год.

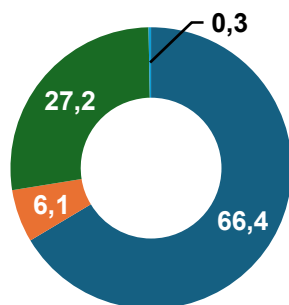
Стадия реализации проекта: предынвестиционная.

Возможность масштабирования или фрагментации производства: проект не предполагает масштабирования на территории региона или ДФО; возможно развитие комплекса в направлении учебного центра (с лицензированием и сертификацией).

Основное конкурентное преимущество: выгодное месторасположение. В непосредственной близости проходят федеральная автодорога А370 «Уссури» (Хабаровск – Владивосток), автодороги регионального значения: 05Н-295 (Владивосток – Артем) и 05 ОП РЗ 05А-615 (Владивосток – Находка – порт Восточный), Транссибирская железнодорожная магистраль (грузопассажирское сообщение с Владивостоком). Международный аэропорт Владивосток – около 45 направлений, в т. ч. в АТР; близость порта Владивосток. Артемовский городской округ входит в состав Владивостокской агломерации (более 803,6 тыс. человек). Физической культурой и спортом в Приморском крае регулярно занимается около 56 % населения. На территории Артемовского городского округа действует специальный режим хозяйствования: свободный порт Владивосток. На территории городского округа реализуется крупный инвестпроект: интегрированный развлекательный курорт «Приморье».

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ

- Строительство
- Инфраструктура
- Техника и оборудование
- оборотный капитал



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Общий объем инвестиций	1 702,1 млн руб.
Потребность в оборотном капитале	8,5 млн руб.
EBITDA	3 324,0 млн руб.
Рентабельность EBITDA, %	49,0 %
Ставка дисконтирования	10 %
NPV	269,7 млн руб.
IRR	14,8 %
Дисконтированный период окупаемости	96 мес.
Период планирования проекта	120 мес.
Длительность инвестиционной фазы	30 мес.
Количество созданных рабочих мест	149 ед.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

увеличение въездного туристического потока (спортивного, экстремального и рекреационного туризма) и обеспечение его средствами размещения, инфраструктурой и объектами активности, а также удовлетворение спроса со стороны местного населения, в т. ч. близлежащих территорий (Владивостокский, Уссурийский и Находкинский городские округа и городской округ Большой камень).



МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Приморский край, Артемовский городской округ.



ОТРАСЛЬ

деятельность в области спорта, отдыха и развлечений.



ТИП ПРОЕКТА

модернизация действующего объекта.

ИНИЦИАТОР / ИНТЕРЕСАНТ ПРОЕКТА

Артемовский городской округ.

РАСЧЕТНАЯ ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ В ГОД

более 500 тыс. человек ежегодно; целевое время пребывания на территории 1–2 дня.

КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Наименование инвестпроекта: создание горнолыжного комплекса: развитие в рекреационной зоне центра экстремального туризма семейного формата с всесезонной инфраструктурой.

Комплекс будет включать в себя всё необходимое для круглогодичного отдыха и развлечений (в соответствии с проектом):

- оборудованные площадки, здания и сооружения (гостиничный и банный комплексы, глэмпинг, горнолыжные трассы с кресельными и бугельными канатными дорогами, сноу-парк и байк-парк, батутный и веревочный парки, скалодром, зиплайн, родельбан, летний и зимний тюбинг);
- услуги по аренде инвентаря и техники (горных велосипедов, снегоходов и квадроциклов), услуги инструкторов, ски-сервис;
- спортивные клубы (предусмотрена необходимая инфраструктура, в т. ч. наличие учебного склона), оборудование туристических троп с видовыми площадками и зонами отдыха (зимний трекинг и терренкуры);
- детские игровые площадки и площадки для организации точек питания и торговли;
- необходимая техника и спецоборудование (в т. ч. ски-бас, ратрак, пушки для искусственного оснежения склонов и др.).

Расчетная пропускная способность комплекса: более 500 тыс. человек ежегодно; целевое время пребывания на территории 1–2 дня.

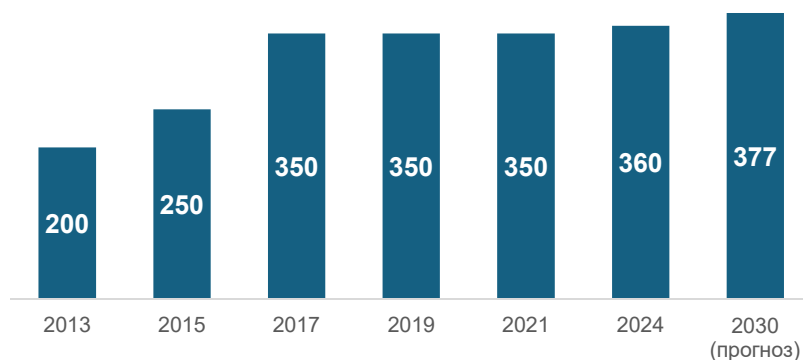
В дальнейшем планируется увеличение количества оказываемых услуг, например, организация полетов на парапланах, ледолазание и пр.; строительство спа-центра с открытыми бассейнами, горнолыжного стадиона с трибунами (позволит проводить соревнования) и вертолётной площадки; возможна организация конного клуба.

Описание характеристик создаваемых объектов:

- строительство гостиницы на 300 мест (3,2 тыс. кв. м) и глэмпинга на 40 мест (300 кв. м);
- строительство объединенного комплекса: административно-бытового и медицинского корпусов, учебного центра и столовой (1 тыс. кв. м);
- строительство ресторана, бара и торговых павильонов (2 тыс. кв. м);
- строительство банного комплекса и закрытых беседок (350 кв. м);
- строительство объектов инфраструктуры организации и обеспечения отдыха: строительство склада, котельной, насосной, гаража, пункта проката и сервиса, пунктов обогрева с раздевалками для гостей и вспомогательных сооружений (1,1 тыс. кв. м);
- строительство кресельного подъемника (300 м);
- строительство 3-х лыжных трасс (1700 метров, 800 метров, 1500 метров).

ОБЗОР ОТРАСЛИ

КОЛИЧЕСТВО ГОРНОЛЫЖНЫХ КУРОРТОВ В РФ, ед.



ПОТЕНЦИАЛ КООПЕРАЦИИ И МАСШТАБИРОВАНИЯ

- Министерство экономического развития Российской Федерации;
- Министерство спорта Российской Федерации;
- Министерство туризма Приморского края;
- региональные и федеральные туроператоры;
- сайты-агрегаторы и специализированные онлайн-платформы.
- операторы наиболее эффективных франшиз в сфере гостиничного бизнеса и общественного питания в РФ.

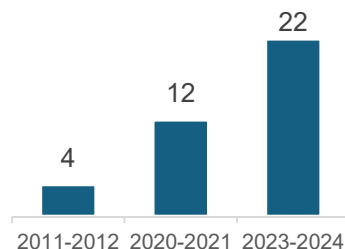
ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

- туристы из других регионов РФ, совершающие поездки с помощью туроператоров (преимущественно туры выходного дня);
- жители приграничных районов Китая (приграничный туризм);
- местные жители (жители Владивостокской агломерации, Уссурийского и Находкинского городских округов и городского округа Большой камень).

ТОП САМЫХ ПОПУЛЯРНЫХ ГОРНОЛЫЖНЫХ КУРОРТОВ В РФ (сезон 2024-2025 гг.)



КОЛИЧЕСТВО ПОСЕТИТЕЛЕЙ РОССИЙСКИХ ГОРНОЛЫЖНЫХ КУРОРТОВ, МЛН ЧЕЛ. В СЕЗОН



ОТРАСЛЕВЫЕ ТРЕНДЫ

- 22 млн туристов на горнолыжных курортах страны (рост на 10 % к 2023 г.);
- 360 горнолыжных курортов, комплексов и баз в РФ, более 1,8 тыс. оборудованных трасс общей протяженностью 1 250 км с 960 подъемниками;
- горнолыжные туры: оборот вырос на 52 %, бронирования – на 23 %, заказчики – на 12 %; средний чек – 41,5 тыс. руб. (рост на 23 %);
- оценка объема потребления в РФ составляет более 913,4 млрд руб. в год;
- 1,57 млн человек иностранных туристов в РФ (2024 г.), 54 % – туристы из Китая;
- организованный внутренний турпоток в 2024 г. вырос на 8 % по сравнению с 2023 г.;
- 62,2 тыс. мест в средствах размещения Приморского края (дефицит номерного фонда – 13,5 тыс. номеров);
- уровень требований к горнолыжным курортам повышается с ростом доходов населения
- 56 % населения Приморского края занимается спортом; обеспеченность спортивными объектами – 55 %;
- 3,89 млн отдыхающих за 2024 г. в Приморском крае (прогноз на 2025 г. – 4 млн туристов), около 70 % путешественников предпочитают активный и экстремальный туризм;
- 112 млрд руб. – вклад туристической отрасли Приморского края в ВРП за 2024 г.;
- в 2024 году в Приморском крае функционировало 8 горнолыжных баз с общей протяженностью трасс 14,7 км.

РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТА

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ РЕСУРСАМИ



Кадровое обеспечение: будет закрываться прежде всего за счет регионального рынка (с привлечением опытных специалистов действующих коллективных средств размещения и горнолыжных курортов, а также молодых специалистов – выпускников ведущих профильных учебных заведений ДФО с туристической и спортивной специализацией).

Технологическое и управленческое обеспечение: на этапе проектирования целесообразно принять решение о работе в формате популярной франшизы для обеспечения стабильного высокого уровня стандартов обслуживания (гостиницы 3–4*, ресторана) и повышения качества продвижения на конкурентном рынке; создание управляющей компании.

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЧЕЛОВЕЧЕСКИМ КАПИТАЛОМ



Население субъекта Российской Федерации (по состоянию на 01.01.2024): 1 806,4 тыс. человек.

Трудоспособное население Приморского края (по состоянию на 01.01.2024): 1 076,6 тыс. человек.

Население агломерации (по состоянию на 01.01.2024): 803,6 тыс. человек (622,8 тыс. человек – Владивостокский городской округ).

Средняя заработная плата в Приморском крае (январь – декабрь 2024 года): 99,7 тыс. руб.

Профильные образовательные учреждения в Приморском крае: Дальневосточный федеральный университет, Владивостокский государственный университет, колледж ВВГУ в г. Артеме.

МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ



ОСНОВНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

- микрозаем «Бизнес по франшизе» (6 %);
- микрозаем «Бизнес-обучение» (6 %);
- микрозаем «Экспресс-стандарт» – финансовая поддержка для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц на возвратной основе (ключевая ставка Банка России);
- микрозаем «Имущественный» – финансовая поддержка для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц на возвратной основе (5-7 %);
- микрозаем «Поддержка туризма» – финансовая поддержка для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц на возвратной основе (от ½ ключевой ставки Банка России (процент годовых) до ключевой ставки Банка России);
- микрозаем «Старт» – финансовая поддержка для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц на возвратной основе (5–8 %);
- микрозаем «Бизнес» – финансовая поддержка для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц на возвратной основе (7–9,5 %);
- программа стимулирования кредитования субъектов МСП и Программа 1764 льготный.

ВОЗМОЖНОСТЬ СОФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

- в рамках действующих программ.

ВОЗМОЖНОСТИ И УСЛОВИЯ ПАРТНЕРСТВА

- соглашение о защите и поощрении капиталовложений; концессионное соглашение.

МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА

Кадастровый номер: 25:27:020102:834.

Площадь: 110,04 га.

Категория земель: земли лесного фонда.

Вид использования: для осуществления рекреационной деятельности.

Форма собственности: Российская Федерация.

Тип сделки: инвестиционное соглашение.

Преференциальный режим: на территории Артемовского городского округа действует специальный режим хозяйствования – свободный порт Владивосток.

Логистические преимущества: небольшая удаленность от федеральной трассы А370 «Уссури» Хабаровск – Владивосток (13 км); наличие ж.-д. магистрали (8 км); удаленность от аэропорта Владивостока – 17 км, морского порта Суходол – 50 км, порта Владивосток – 48 км. Место реализации проекта расположено в 45 км от Владивостока.

Мощности инфраструктуры:

- электроэнергия – отдельная линия электроснабжения (в собственности) до 700 кВт; при потребности проекта в 621 кВт;
- водоснабжение, отведение – 2 искусственных водоема; дебет естественного водоснабжения свыше 200 м³/ч; водоотведение отсутствует (потребность проекта 2,6 м³/ч);
- газ – отсутствует (возможно использовать привозной газ в баллонах, проектом предусмотрено оборудование котельной);
- примыкание – автодорога регионального значения 05Н-295 (Владивосток – Артем) – 6,8 км; автодорога федерального значения А370 «Уссури» (Хабаровск – Владивосток) – 7 км;
- ж.-д. пути – нет (станция Угловое – 8 км; станция Угольная – 13 км; станция Артем – 10 км).

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ

12 месяцев

Проектирование, получение разрешительной документации, заключение договора на строительство.

30 месяцев

Полный комплекс строительных работ с поставкой, монтажом, пусконаладкой оборудования.

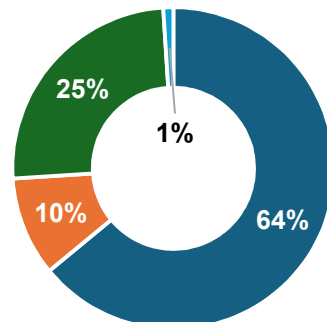
17 месяцев

Выход на проектную мощность.

МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

СТРУКТУРА ПРОДАЖ ПО ГРУППАМ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- Приморский край
- ДФО
- Другие регионы РФ
- Другие страны



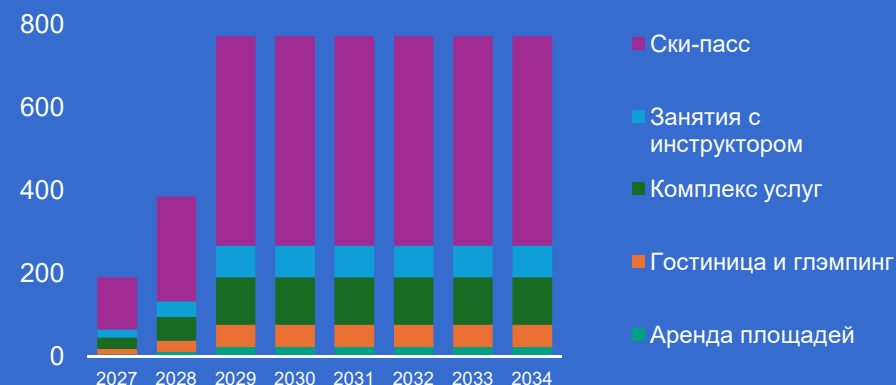
ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- потребители внутреннего горнолыжного и иного активного (в т. ч. профессионального спортивного) туризма;
- потребители въездного горнолыжного и иного активного туризма (в т. ч. приграничный туризм);
- потребители въездного иного туризма (деловые поездки и пр.).

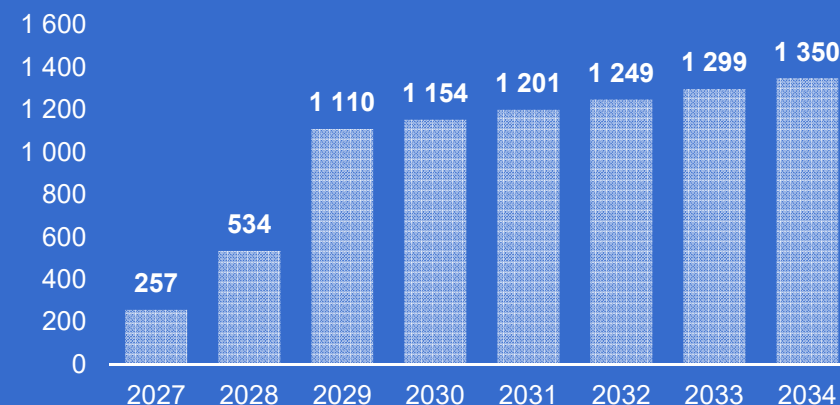
КАНАЛЫ СБЫТА

- туроператоры (федеральные и региональные);
- сайты-агрегаторы и специализированные онлайн-платформы;
- местные общеобразовательные и детско-юношеские спортивные школы (в т. ч. олимпийского резерва – ГАУ ДО ПК «Краевая спортивная школа олимпийского резерва»).

ПЛАН ПРОДАЖ В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ (УСЛ. ЧЕК / ЗАНЯТИЕ / СУТКИ / КВ. М. / УСЛУГА), ТЫС.



ПЛАН ПРОДАЖ В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ, МЛН РУБ. БЕЗ НДС



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРУ

1,70 млрд
руб.

потребность
в финансировании проекта

30 мес.

период
строительной фазы

96 мес.

срок
окупаемости

3,32 млрд
руб.

EBITDA

269,7 млн
руб.

чистая приведенная
стоимость (NPV)

10,0 %

ставка
дисконтирования

14,8 %

внутренняя норма
доходности (IRR)

49,0 %

рентабельность
по EBITDA

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

Определяются по факту проведения
переговоров с конкретным инвестором.





АРТЕМОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ВОРКОВА
ВИКТОРИЯ
АЛЕКСАНДРОВНА

Первый заместитель
главы администрации
Артемовского городского
округа, инвестиционный
уполномоченный

тел.: +7 (42337) 4-32-31

e-mail: adm@artemokrug.ru

artemovskoe-r25.gosweb.gosuslugi.ru