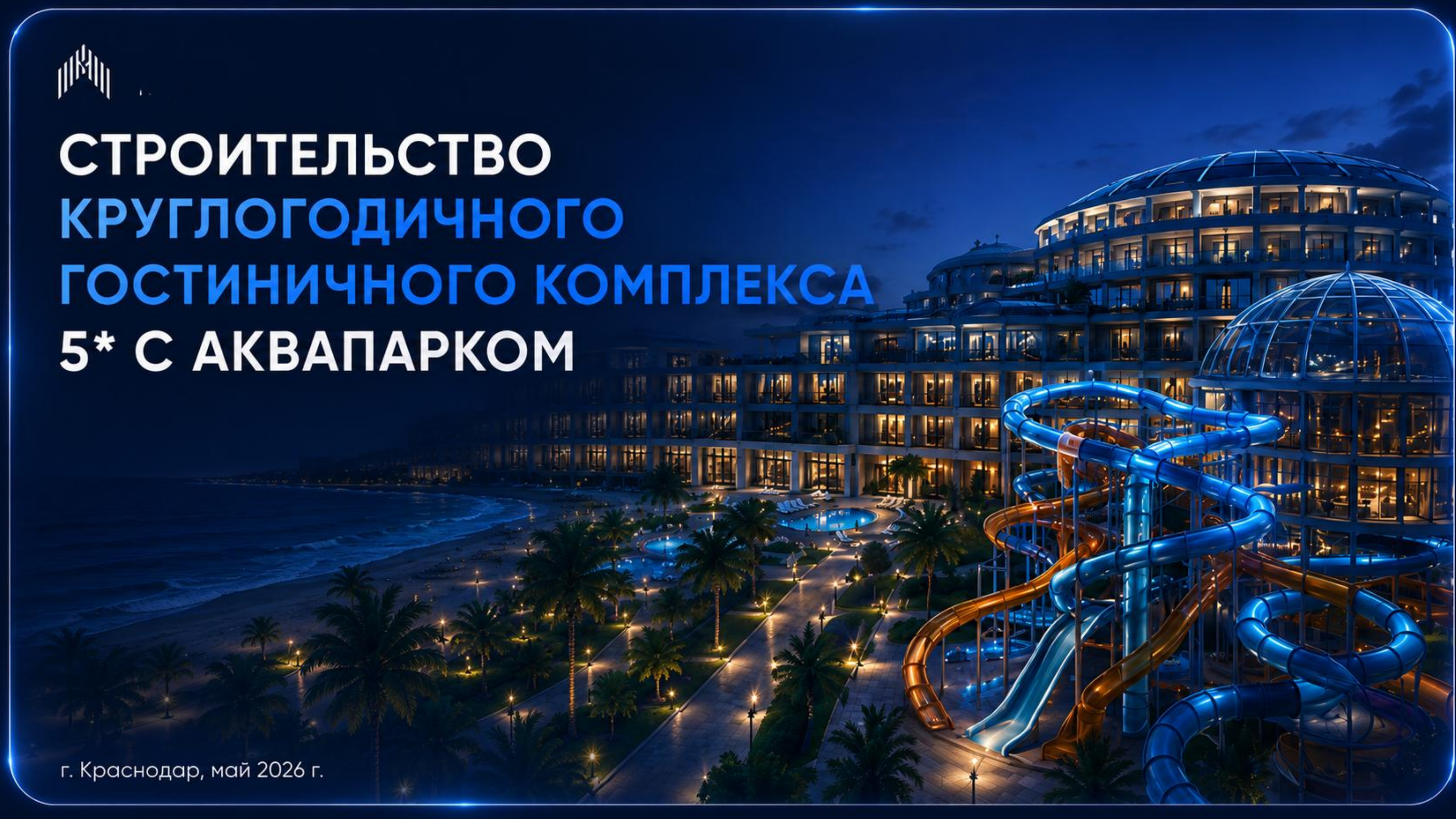




СТРОИТЕЛЬСТВО КРУГЛОГОДИЧНОГО ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА 5* С АКВАПАРКОМ

г. Краснодар, май 2026 г.



ПРЕИМУЩЕСТВА РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Инвестиционная привлекательность

1 место

в Южном
федеральном
округе по уровню ВРП

1 место

по общему объёму
инвестиций в
ЮФО

3 место

по численности
населения

6 место

в России
по уровню ВРП

Развитая транспортная инфраструктура

Прямой выход на международные торговые пути

9 морских портов

2,2 тыс. км

Железных дорог

> 42,5 тыс. км

общая протяжённость
всех дорог региона

4 аэропорта

(3 из них –
международные)

Выгодное географическое расположение –
Южный регион России

Входит в топ - 5 регионов

России по качеству уровня жизни



● >5,8 млн человек –
численность населения

● >20 млн туристов в год

● >24 млн человек –
совокупный рынок
сбыта



ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Строительство гостиничного комплекса «5 звезд» на **200 номеров** с аквапарком и семейной инфраструктурой для круглогодичного отдыха и привлечения туристов и местных жителей.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



ВЫГОДНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Москва – Ейск: 1 240 км
(18 ч пути) — популярное направление для отдыха



ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Краснодарский край — один из лидеров туризма в России. Более 20 млн туристов в год



ВЫСОКАЯ ЗАГРУЗКА

Средняя загрузка объектов размещения с мая по сентябрь — 85%,
в пиковые периоды — 90–95%



КРУГЛОГОДИЧНАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Аквапарк, SPA, анимация, хаммам, сауны, бассейны и зоны отдыха обеспечивают поток гостей 365 дней в году



200

номеров

категория «5 звезд»



Аквапарк

семейные развлечения и водные аттракционы



20+ млн

туристов в год

туристический поток Краснодарского края



250–280

солнечных дней

в году — один из самых солнечных регионов России



365 дней

круглогодичный отдых

независимость от сезона и погоды



ПАРАМЕТРЫ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

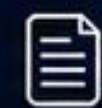
ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА:



Планируемое количество рабочих мест – 100



Срок реализации – 4 года



Текущая стадия: *предынвестиционная*

Дополнительные документы по проекту



1,5 МЛРД РУБ.
- NPV



22 %
- IRR



14 ЛЕТ
- срок окупаемости



4 ГОДА
- строительная фаза



1,4 МЛРД РУБ.
- EBITDA



30 %
- рентабельность по EBITDA



20 % - ставка дисконтирования

СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

17 МЛРД РУБ.
общий объем
финансирования проекта

1.



Подготовительный
и проектно-изыскательский
этап

1,5
МЛРД РУБ.

2.



Строительство
основных зданий
и сооружений

6,6
МЛРД РУБ.

3.



Приобретение
и монтаж оборудования

5,8
МЛРД РУБ.

3.



Строительство инженерных
сетей и инфраструктуры

2,1
МЛРД РУБ.

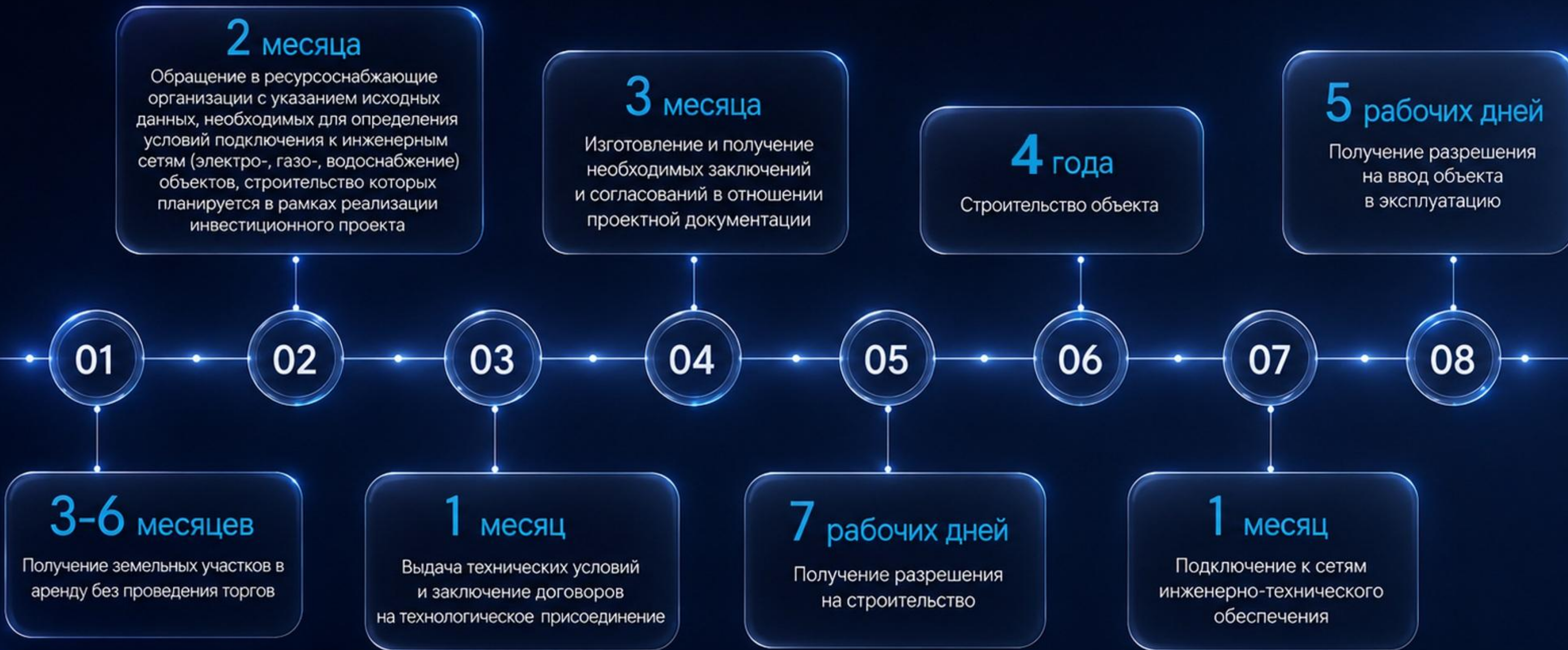
4.



Благоустройство, финальные
работы и запуск

1
МЛРД РУБ.

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА



ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ



01

Заемное финансирование на льготных условиях
(Программа Министерства экономического развития
Российской Федерации и Банка России):



Ставка: ключевая ставка ЦБ минус **3,5 %**



Размер кредита: от **25 млн руб. до 2 млрд руб.**



Срок кредита: **до 10 лет**



02

Освобождение от уплаты налогов
на имущество для гостиниц и прочих
средств размещения по проектам
с объемом капитальных вложений
более 500 млн руб.:



5 лет – **99 %**



6 - 8-й год – **75 %**



9 - 10-й год – **50 %**



03

Для гостинично-
туристического бизнеса:

0 % НДС

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ЕЙСКИЙ РАЙОН, СТ-ЦА ДОЛЖАНСКАЯ, КОСА ДОЛГАЯ



коса Долгая

Должанская

Камышеватская

Ейск

Старощербиновская



4 269 тыс. кв. м

Площадь земельного участка



23:08:0101001:53

Кадастровый номер з/у



Форма собственности:

Краснодарский край



Категория з/у:

земли населенных пунктов



ВРИ:

Для рекреационного назначения



Генеральный план:

Зона санаторно-курортных учреждений



Проект генерального плана:

Зоны рекреационного назначения




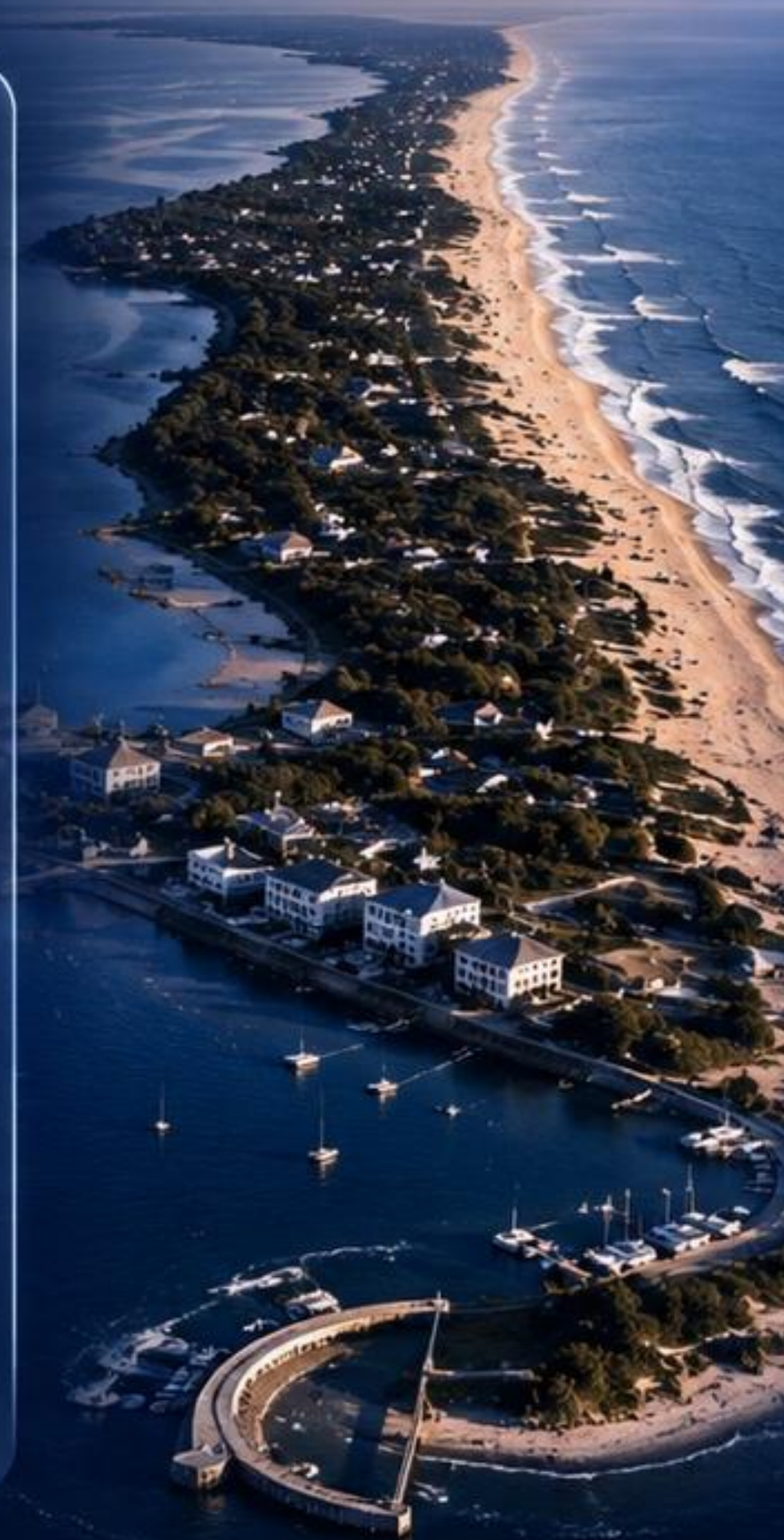
ПЗЗ: Р-4 Зона размещения объектов санаторно-курортных организаций (круглогодичные)



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:

 Аэропорт г. Краснодара – **310 км**

 Морской порт г. Ейска – **52 км**





ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ИНВЕТОРОМ



Обращение
в ОИВ



Обращение в Агентство



Обращение
в МО

01



Назначение ответственного куратора
инвестиционного проекта
(3 рабочих дня со дня регистрации обращения)

Уведомление инвестора о закрепленном кураторе
(3 рабочих дня со дня регистрации обращения)



02

03



Предоставление информации о действующих мерах
государственной поддержки
(5 рабочих дней)

Подбор или аудит земельного участка
для реализации инвестиционного проекта
(14 рабочих дней)



04

05



Перевод проекта на сопровождение



СОПРОВОЖДЕНИЕ ИНВЕСТОРА ПО ПРИНЦИПУ «ОДНОГО ОКНА»

01



Регистрация обращения инвестора в департаменте развития бизнеса и внешнеэкономической деятельности Краснодарского края

Проверка комплектности документов
(3 рабочих дня)



02

03



Принятие решения о сопровождении
(2 рабочих дня со дня завершения проверки)

Назначение ответственного куратора инвестиционного проекта (утверждается протоколом о сопровождении)



04

05



Разработка дорожной карты инвестиционного проекта
(20 рабочих дней после утверждения протокола)

Мониторинг и взаимодействие
(в течение всего срока реализации проекта)



06



Краснодарский
край



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИКИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
И РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

INVEST-ID – первый в России цифровой навигатор для инвестора.

Мобильное приложение объединяет всю ключевую информацию
об инвестиционных проектах.



О ПРИЛОЖЕНИИ
INVEST-ID

«INVEST-ID» доступно в
AppStore и RuStore



AppStore



RuStore



САЙТ: apikk.ru



АДРЕС: Краснодар,
ул. Комсомольская, 15



ТЕЛЕФОН:
8 (861) 991 33 31

