



Краснодарский  
край



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

# СТРОИТЕЛЬСТВО РЕКРЕАЦИОННОГО КОМПЛЕКСА С АКВАПАРКОМ «ТЕРМА»

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





Краснодарский  
край



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

# ЦЕЛЬ ПРОЕКТА И ПРЕИМУЩЕСТВА



## ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

- Создание флагманского всесезонного курорта в Мостовском районе.
- Аквапарк с экстремальными горками и волновым бассейном.
- Термальный SPA-комплекс: минеральные купели, хамам, банный городок.
- Отель 4★, рестораны и бары, многоуровневый паркинг, ландшафтная территория.



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



**20 млн** туристов в год  
в Краснодарском крае.



**85–95%** средняя сезонная  
загрузка объектов размещения.



**250–280** солнечных дней  
в году.



Налоговые льготы  
и возможность субсидий.



**1 200**

единовременная  
вместимость аквапарка



**120**

номеров  
в отеле 4★



**> 400** тыс.

прогнозируемая  
посещаемость в год



**10+**

видов бань, саун  
и бассейнов

# ПАРАМЕТРЫ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

РЕКРЕАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС С АКВАПАРКОМ «ТЕРМА»



## ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

550 — РАБОЧИХ МЕСТ

3 ГОДА — СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ — ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ



## ДОКУМЕНТЫ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ  
ДОКУМЕНТЫ ПО ПРОЕКТУ



## ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



0,6 МЛРД РУБ.  
NPV



18 %  
IRR



12 ЛЕТ  
СРОК ОКУПАЕМОСТИ



3 ГОДА  
СТРОИТЕЛЬНАЯ ФАЗА



0,6 МЛРД РУБ.  
ЕБИТДА



25 %  
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ  
ПО ЕБИТДА



20 %  
СТАВКА ДИСКОНТИРОВАНИЯ



# СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

Рекреационный комплекс с аквапарком «ТЕРМА»

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ

8,5 МЛРД РУБ.

включая 5 этапов реализации



1. Подготовительный и проектно-изыскательский этап

740  
млн руб.



2. Строительство основных зданий и сооружений

3,3  
млрд руб.



3. Приобретение и монтаж оборудования

2,9  
млрд руб.



4. Строительство инженерных сетей и инфраструктуры

1,05  
млрд руб.



5. Благоустройство, финальные работы и запуск

510  
млн руб.



# ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА






# ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ



## 01




Заёмное 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.:

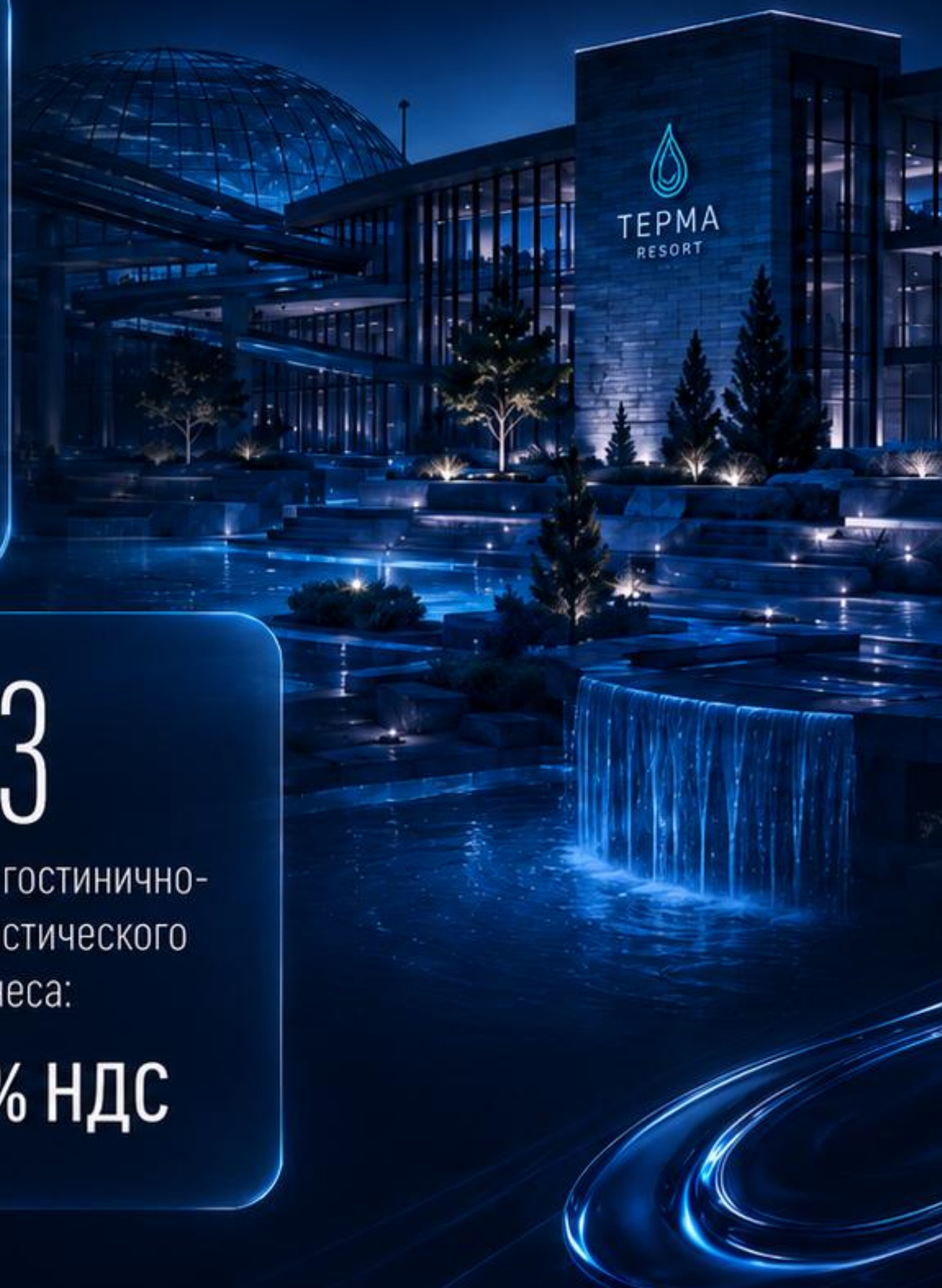
-  5 лет – **99 %**
-  6 - 8-й год – **75 %**
-  9 - 10-й год – **50 %**



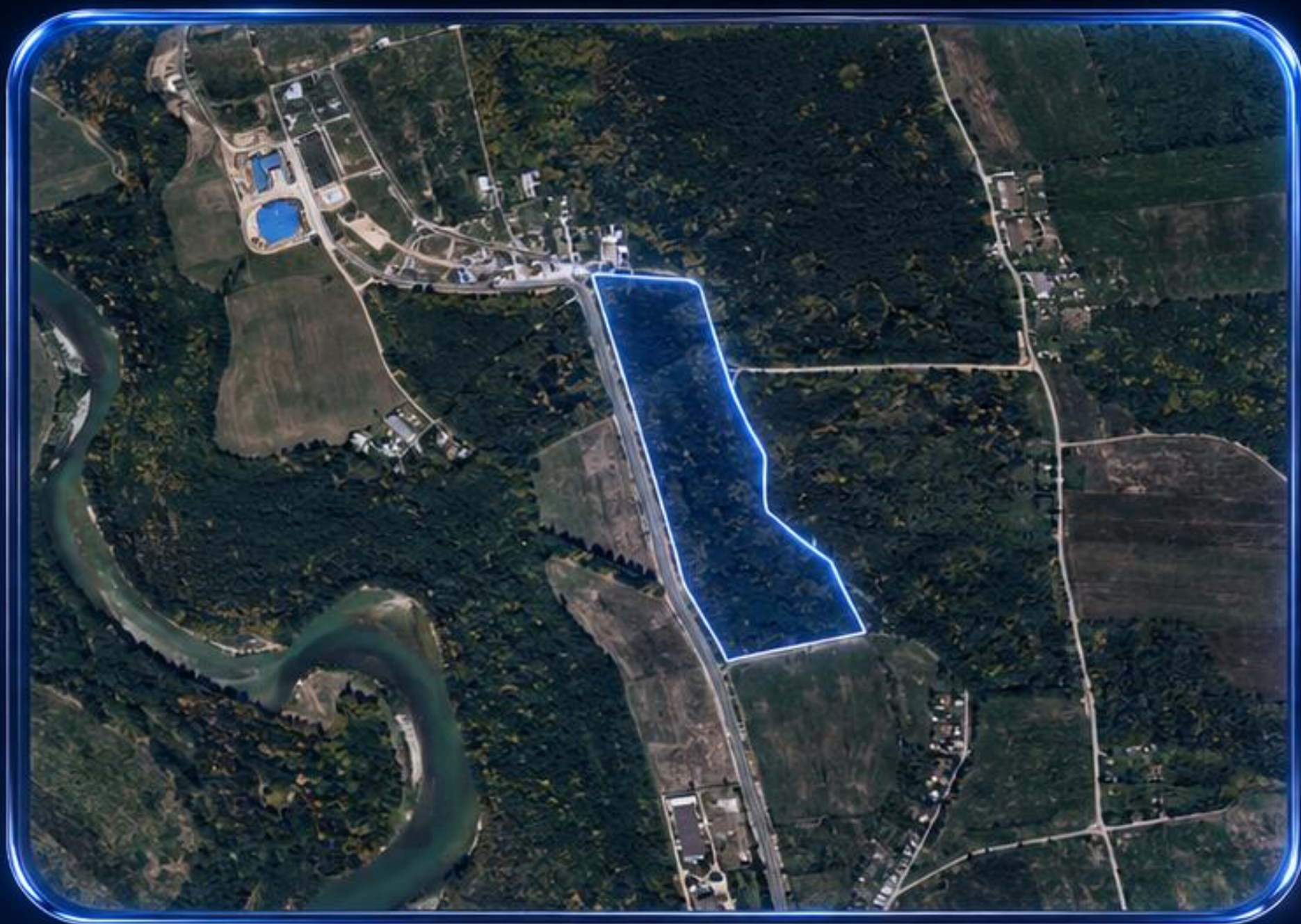
## 03

Для гостинично-  
туристического  
бизнеса:

**0 % НДС**



# КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, МОСТОВСКИЙ РАЙОН



## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:

Аэропорт г. Краснодара – 210 км  
Морской порт г. Туапсе – 230 км



**125,3 тыс. кв. м**

Площадь земельного участка



**23:20:0115001:424**

Кадастровый номер з/у



**Категория з/у:** земли населенных пунктов



**ВРИ:** 5.1 Спорт



**Генеральный план:** Зона отдыха



**ПЗЗ:** P-3 Зона размещения объектов отдыха и туризма



**Собственность:** Администрация муниципального образования Мостовский район



# ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ИНВЕСТОРОМ



Обращение  
в ОИВ

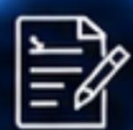


Обращение в Агентство



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»





Краснодарский  
край



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**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



**САЙТ:** [apikk.ru](http://apikk.ru)



**АДРЕС:** Краснодар,  
ул. Комсомольская, 15



**ТЕЛЕФОН:**  
8 (861) 991 33 31

