

***Возможность приобретения
Продажа активов***



***Отель и СПА-курорт «Врмац»,
Прчань, Черногория***



О «ВРМАЦ»

SEECAP была приглашена Агентством по приватизации Республики Сербия в качестве эксклюзивного финансового консультанта по продаже отеля и СПА-курорта «Врмац», в Прчань, Черногория («Комплекс»). Продажа проводится путем продажи активов. Все имущество может быть представлено одному или нескольким покупателям. Комплекс имеет несколько привлекательных активов:

Актив	Площадь m ²	Год постройки
Отель с 179 комнатами и 510 кроватями, баром, 2 ресторанами, обеденная терраса с видом на море, большинство комнат с видом на море и с террасами	7,000	1987
Центр здоровья и СПА-центр с прямым доступом к пляже, внутренним бассейном с подогреваемой морской водой, массажем и другими лечебными сооружениями, спортзалом, террасы с видом на море для йоги и пилатеса, медицинские сооружения; Отель и СПА-центр связаны подземным переходом.	3,000	1969
Проживание в 7 бунгало на набережной и 76 с задней стороны отеля, на месте которых надо достроить новое крыло отеля/новое жилое сооружение до 16-20 000 m ²	3,000	1969/1987
Наружные спортивные сооружения – 3 спортивные площадки напротив пляжа, могут быть перестроены в открытые бассейны.		
Закрытый пляж , самый протяженный в Бока-Которском заливе.	315m	
Русский дом - Старый «Врмац» (цокольный этаж + I + II) – здание на набережной в неоклассическом стиле 1920'х, ограниченное собственным ботаническим садом, требующее ремонта/отделки.	1455	
Летняя вилла «Его Величество Петр Петрович Негош король черногорский» , прекрасное каменное здание на набережной с собственным пляжем, паркингом и пристанью.	424	

4 жилых дома для персонала	1541+73	
Общая площадь зданий	16 493	
Общая площадь земли	30,870	

Отель «Врмац» – расположен в Бока-Которском заливе, одном из самых живописных заливов Южно-Адриатического побережья. Место Прчань расположено в 5 км древнего города Котор, находящегося под защитой UNESCO, и всего лишь в 6 км от международного аэропорта в г. Тиват.



Комплекс является частью «Реабилитационного Института Белград» с 1989 г. Традиция природных здравниц берет начало с 1920, когда королевское правительство Югославии объявило Прчань, старую колонию морских капитанов, курортной зоной. Владелец Комплекса, «Реабилитационный Институт Белград» имеет в собственности еще 2 spa- и оздоровительных центра в Сербии и намерен сосредоточить все свои ресурсы на развитии и управлении указанных центров и продать курортный Комплекс в Прчань.

ОБ ОТЕЛЕ

Вместимость отеля - 179 номеров с 510 кроватями. В работе занято 76 служащих, 24 из которых - медицинский персонал. Отель имеет центральное отопление и центральную систему кондиционирования воздуха.



«Врмац»с имеет собственный мелкогалечный пляж, длиной около 1,000 метров, один из самых протяженных в Черногории.





Он окружен футбольной и баскетбольной спортивными площадками, в его составе находятся внутренний бассейн с морской водой, тренажерный и рекреационный залы, 2 кондиционируемых ресторана (вместимостью 460 посетителей), организованная почтовая служба и магазины, предлагающие многочисленные возможности индивидуальной деятельности.

Большинство комнат отеля имеют солнечные террасы с видом на море. Все террасы с мраморным полом и стеклянными ограничителями, идеальны для максимального воздействия солнечных лучей (“солнечные комнаты”). Комнаты пропорциональны с большими окнами, тонированным двойным остеклением. Номера можно улучшить внутренней отделкой, которая может включать демонтаж некоторых простенков для создания больших роскошных апартаментов (примерно 35 – 40 m²).

Отель оснащен двумя пассажирскими лифтами в дополнение к содержащимся в хорошем состоянии лестницам мраморного пола.

В отеле есть 2 собственных водоема для технического водоснабжения, питьевая вода поставляется 2 различными независимыми системами водопроводной магистрали. В отличие от некоторых других туристических объектов/комплексов в Черногории, где имеют место нехватки воды в критических месяцах, июле и августе, Комплекс подобных проблем не имеет. В плавательном бассейне (изображенном ниже) используется фильтрованная морская вода и вне летнего сезона.





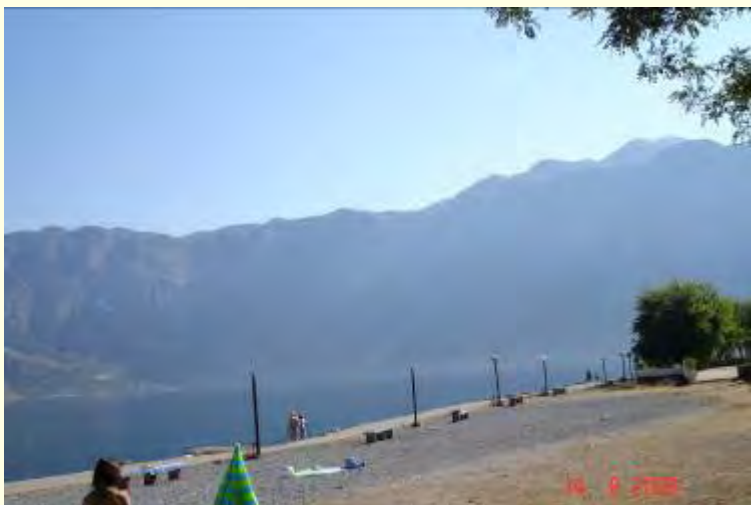
Вид с террасы



Доступ к отелю



Закрытый пляж



Бунгало, расположенные с обратной стороны отеля и на побережье



Спа и оздоровительный центр



Здание спа и оздоровительного центра имеют два этажа,

- Цокольный этаж вмещает оборудование для медицинского осмотра, лаборатории и внутренний бассейн с подогреваемой морской водой, гардеробной. Бассейн наполняется морской водой и имеет стеклянные стены с дверью, ведущей к солнечным террасам и прямо на пляж.
- Верхний этаж вмещает оборудование для физиотерапии и упражнений.

Спа и оздоровительный центр имеют большой потенциал развития:

Цокольный этаж – медицинское оборудование должно остаться на цокольном этаже вместе с бассейном, лабораториями и ординаторской. Бар, расположенный в направлении пляжа, нуждается в ремонте и введении в эксплуатацию.

Первый этаж – ремонт и модернизация средств профилактики, терраса и тренажерный зал - идеально переделать в помещение для массажа и другой терапии (йога и т.д.), ресторан с видом на море и/или фруктовый бар на террасе, сервированный здоровыми продуктами.

Русский дом - Старый «Врмац»



ЦЕНТРАЛЬНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Отель «Врмац» расположен в одной из лучших частей Бока-Которского залива. Он включает в себя 5 разных частей, 3 из которых расположены на пляже, 2 другие удалены всего на 2 км и расположены в самом центре городка Прчань (Русский дом - Старый Врмац и Старый Курорт).

- ◆ 15-20 минут от аэропорта в Тивате около часа от Дубровника и около двух часов от Подгорицы
- ◆ Обособленное и спокойное расположение идеально для приятного отдыха
- ◆ Находится на окраине места Прчань, на протяженной и плоской поверхности, солнечной весь день,
- ◆ Преимущества в самом большом песчаном пляже Бока-Которского залива
- ◆ 20 минут от оживленного и живописного города Котор, богатого архитектурой, магазинами, ресторанами и ночной жизнью.

- ◆ 40 минут езды от г. Будва, наличие сцены для таких исполнителей, как Мадонна, Ленни Кравиц, Роллинг Стоунз, Стинг и т.д.
- ◆ Множество других туристических достопримечательностей легко доступны здесь



МЕДИЦИНСКИЕ И ЦЕЛИТЕЛЬНЫЕ СВОЙСТВА «ВРМАЦ»-а

Медицинские исследования и разработки свидетельствуют о специфичности климата в этой части Бока-Которского залива благодаря глубокому фьорду, к которому возвышаются утесы гор Ловчен и Орйен с более 2.000 m над уровнем моря. Воздушные потоки над заливом влияют на его растительный и морской мир, обогащая воздух ионами, главным образом, галогеном и другими химическими веществами, содержащимися в морской воде; испарения эфирных веществ смешиваются с морской водой, обогащая атмосферу минералами и ионами, позитивный эффект которых на респираторную систему был доказан клинически.

Врмац – это многофункциональное медицинское учреждение туристического типа. Медицинская программа, диагностика и терапия проводится врачами-экспертами, специалистами различных профилей, терапевтами и медсестрами, вместе с применением современных методов и технологий в соответствии с высочайшими европейскими стандартами. Курорт отличается своими специфическими природными факторами и многолетним опытом в реабилитации, прежде всего, при респираторных, кардиологических и локомоторных нарушениях.

Полная гидро-, звуко-, электро, грязевая, термо- и физио- терапия используются для реабилитационных и рекреационных целей. Оздоровительные и spa центры являются перспективными и прибыльными круглогодично благодаря своим услугам.

Комплекс является многофункциональным учреждением, сочетающим терапевтические услуги и услуги досуга, а также туристические. Климат благотворен для пациентов с неспецифическими легочными нарушениями, аллергиями и астмой.





«Врмац» и городок Прчань также весьма подходящи для семейного туризма.

Морская вода в заливе относится к I и II категории чистоты. Средняя температура воздуха в г. Прчань составляет 15,2°C. Разгар сезона происходит в июле и августе, когда средняя температура составляет около 26°C, самый холодный месяц – январь, когда средняя температура достигает 8°C. В г. Прчань около 260 солнечных дней в году.





Город Котор имеет богатые культурные и исторические традиции как город-музей. Вместе с другими морскими поселениями в своей окрестности, он является частью группы современных модных туристических центров.



Сегодня Прчань – это сокровищница культурных и исторических памятников, которые вызывают восторг посетителей своим архитектурным дизайном и исторической ценностью.

Церковь Зупна определенно доминирует среди них. Она посвящена рождению Девы Марии, находится на склоне Врмица, и является самой крупной в Бока-Которском заливе. Она была построена из узкого корусилианского камня по проекту венецианского архитектора Bernardino Macarucci от 1779. Сегодня, около церкви находятся бюсты Негоша, Андреи Змаевича, Иосифа Юрия Штроссмаера, , Андрея Качича-Миошича, Francisco Uccellini and Йози Джуровича, капитана и лидера национального возрождения в регионе Боки Которской, как и известного мореплавателя Иво Висинап, который проплыл весь мир.

Среди роскошной старины Прчань на данный момент очаровывает своей привлекательной средиземноморской атмосферой и великолепными пляжами. Культурное наследие также богато и стоит посещения.



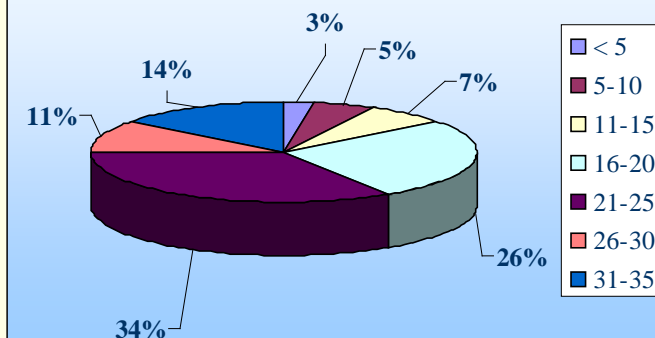
ПЕРСОНАЛ

На текущий момент в комплексе 76 сотрудников. Однако продажа Курорта не предусматривает обязательной занятости персонала.

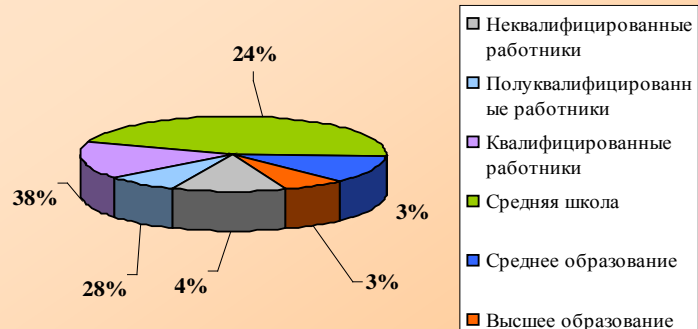
Структура персонала по трудовому стажу

Стаж	Количество сотрудников
< 5	2
5-10	4
11-15	5
16-20	20
21-25	26
26-30	8
31-35	11
ВСЕГО:	76

Структура персонала по стажу работы



Квалификационная структура



Квалификационная структура персонала

Квалификация	Кол-во
Неквалифицированные работники	9
Полуквалифицированные работники	6
Квалифицированные работники	12
Средняя школа	35
Среднее специальное образование	9
Высшее образование	5
ВСЕГО	76

О SEECAP и IMAP

SEECAP www.seecap.com/english.html инвестиционно-консалтинговая фирма, учрежденная в Белграде. Руководящая команда фирмы обладает многолетним международным опытом в деятельности инвестиционного банкинга, а также в области аудита и юридических услуг. Наше ключевое преимущество – знание и опыт иностранных и местных специалистов, которые комбинируют знания и опыт, приобретенный на западных финансовых рынках с опытом, приобретенным в юго-восточной Европе, и оказывают специфические, высокопрофессиональные консалтинговые услуги государственным структурам, иностранным и местным инвесторам, транснациональным и местным компаниям.

SEECAP является членом IMAP www.imap.com, глобальной ассоциации финансово-консалтинговых фирм, в чей состав входят больше ста фирм из 40 стран мира. IMAP функционирует как глобальная компания, члены которой делятся информацией, близко сотрудничают на транзакциях, и проводят совместные исследования рынков, трендов и других релевантных факторов. В 2008 году IMAP успешно реализовал 250 транзакций, совокупной стоимости 13 миллиардов долларов США.

За дополнительной информацией обращайтесь:

Зоран Митич
SEECAP d.o.o
Маршала Бирюзова 22
11000 Белград

Сербия
Tel: (+381 11) 328 3100
Fax: (+381 11) 328 3101
zoran.mitic@seecap.com