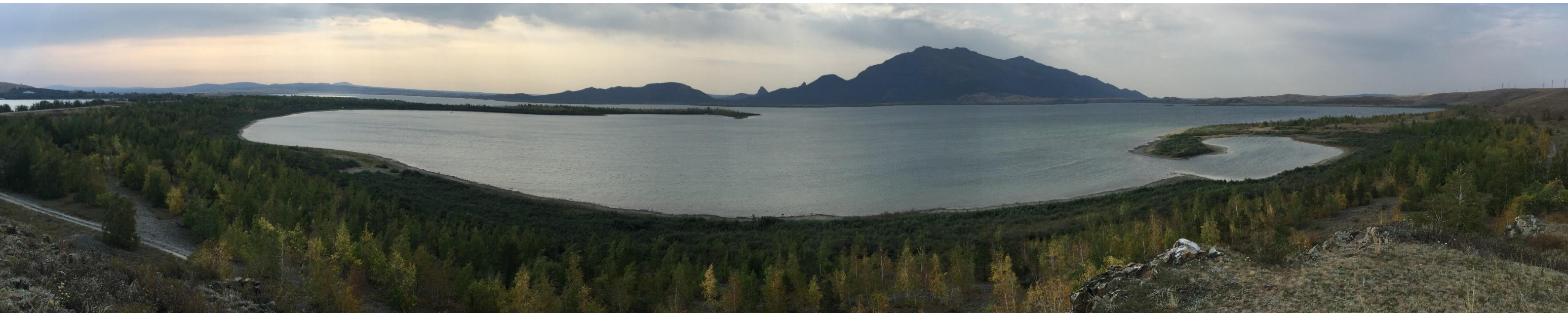




# Проект курорта озера Большое Чебачье

Приглашение к сотрудничеству инвесторов

Декабрь 2017



BURABAY  
DAMU



Управление Делами Президента Республики Казахстана создает инфраструктуру и приглашает к сотрудничеству инвесторов для реализации инвестиционного проекта по развитию курортной зоны озера Большое Чебачье

- **Местонахождение:** Бурабайский район, Акмолинская область, Республика Казахстан
- **Тип проекта:** Комплексное развитие курорта
- **Размер:** 233 га
- **Форма сотрудничества:**
  - > Роль : 1 (генеральный) девелопер
  - > Инвестиции: 144 млн. \$ 1 фаза (подготовка земли и якорные компоненты)
- **Модель партнерства:** совместное предприятие с ТОО «Бурабай Даму»
- **Финансовые результаты :** 14,7% IRR





## Проект

Местонахождение площадки  
Концепция курорта  
Программа развития  
Концептуальный мастер план  
Эскизы курорта

## РЫНОК

Формирование спроса  
Потенциальный спрос на услуги курорта  
Существующие предложения на рынке

## Предполагаемая форма сотрудничества

Вклад Управления Делами  
Вклад частного инвестора  
Государственная поддержка







# 1. Проект





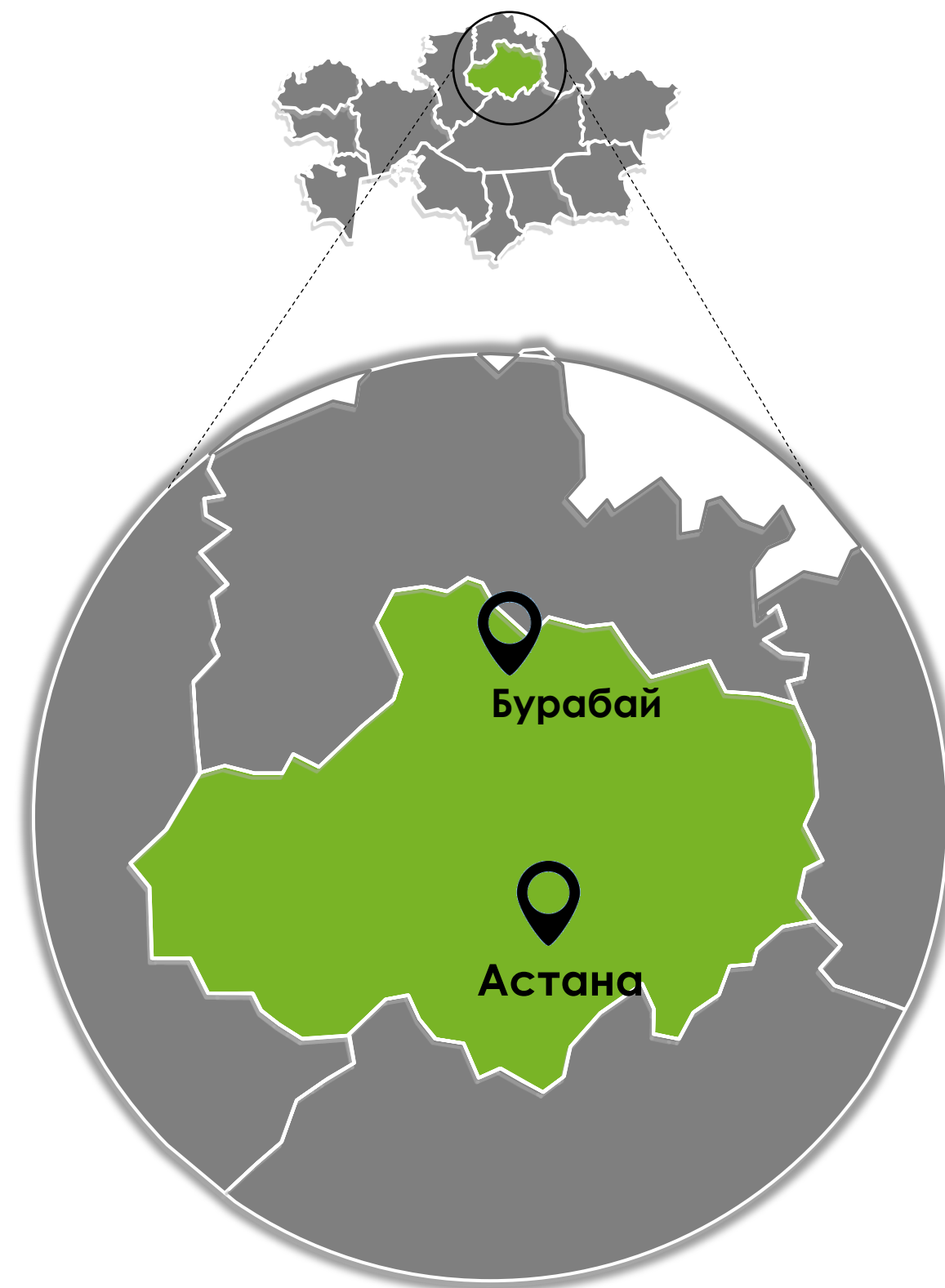
## Месторасположения

Территория курорта входит в состав национального природного парка Бурабай, который правительство Республики Казахстан предполагает превратить в успешную круглогодичную курортную зону

ЩБКЗ находится примерно в 2,5 часах езды от г. Астаны.

Курортная зона Большое Чебачье расположена в северной части ГНПП «Бурабай» между озерами Текекол и Большое Чебачье.

### Месторасположения курортной зоны 233 га



## Видение

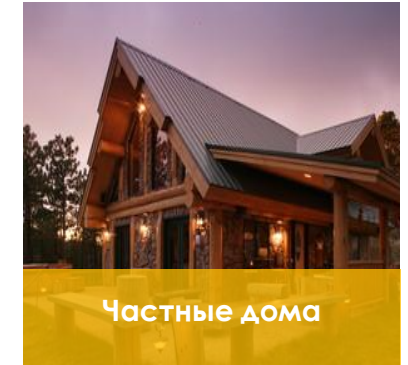
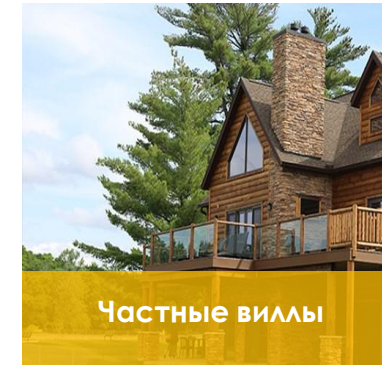
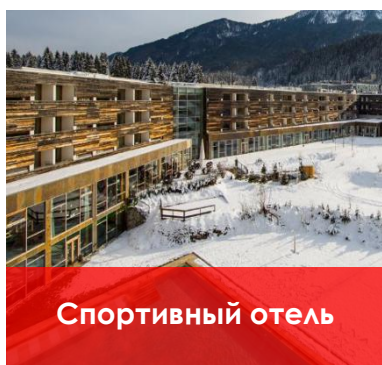
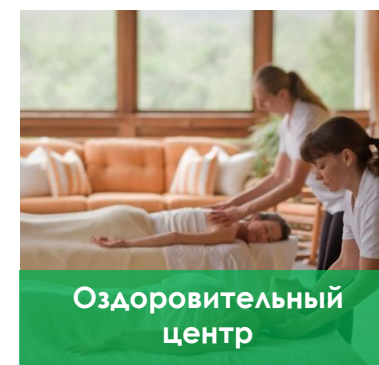
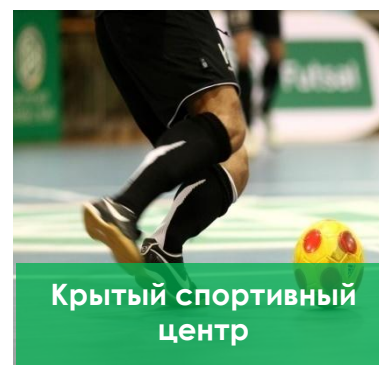
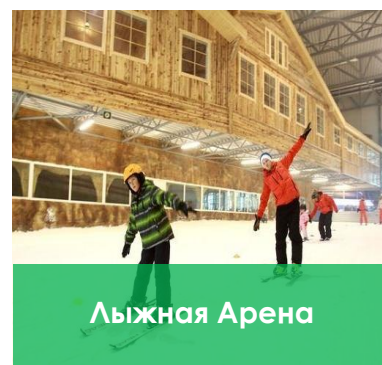
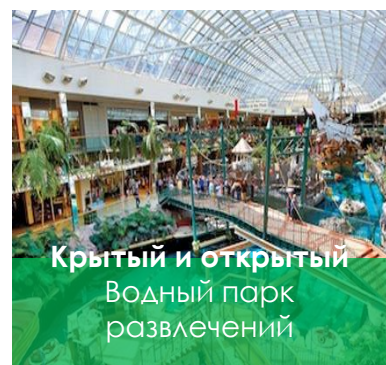
**Позиционирование курорта:** курортный комплекс 4\*+, ориентированный на активный, семейный круглогодичный отдых.





## Концепция курорта

Широкий спектр развлечений и отдыха наряду с комфортными условиями проживания на 800 номеров и 425 частных домовладений.



Досуг, спорт и развлечения

Гостиницы

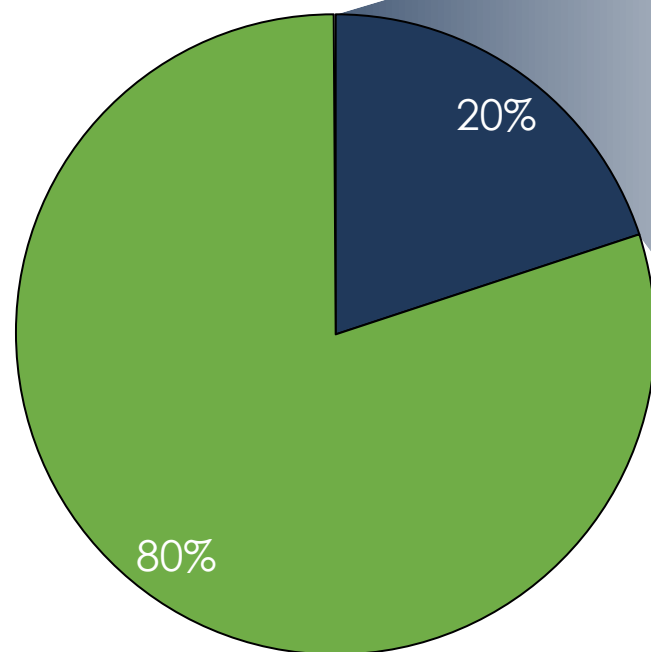
Коммерческие  
площади и  
рестораны

Частное жилье

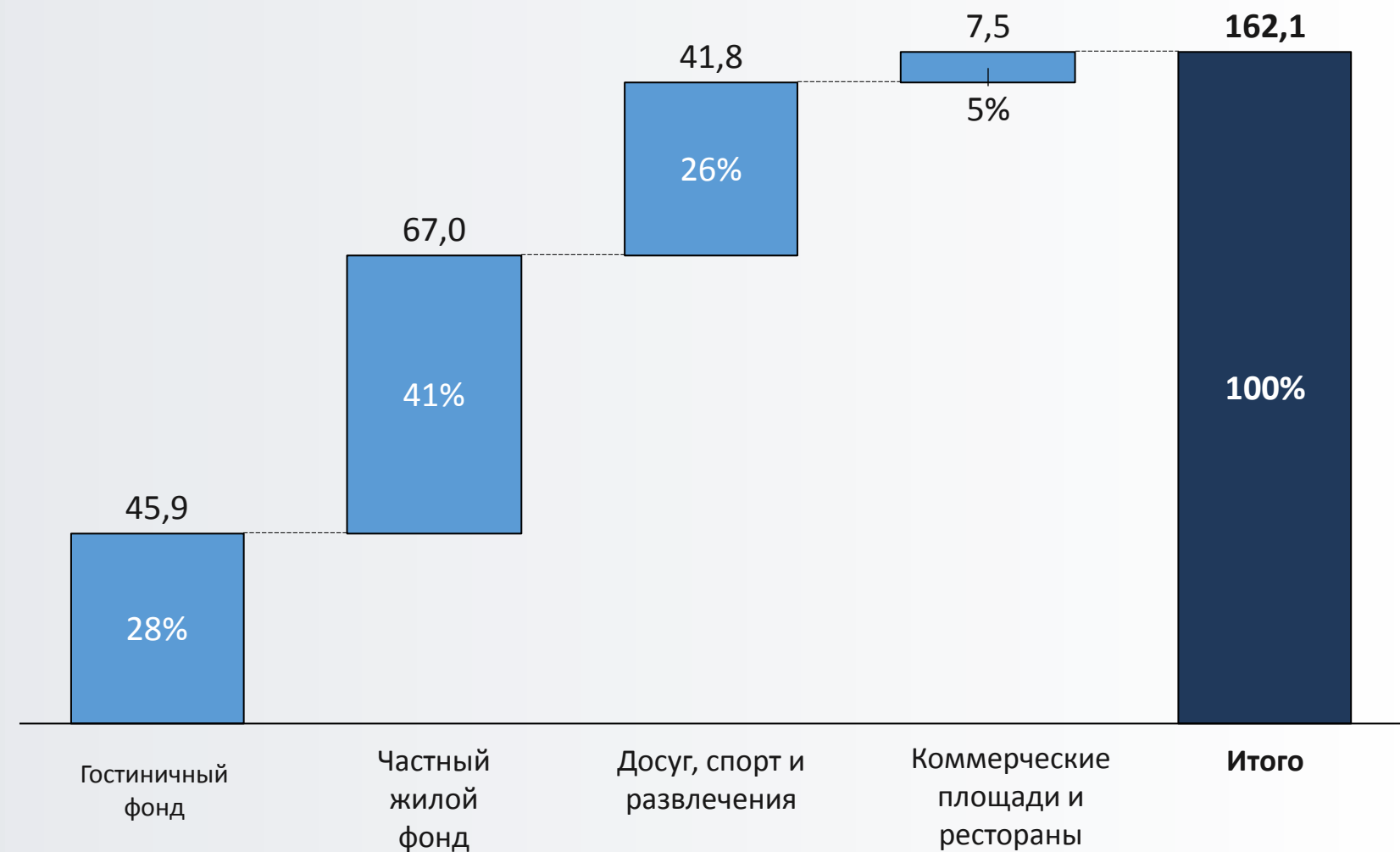
## Программа развития

Площадь застройки 162 тыс. м<sup>2</sup>, что составит 20% площади курорта, таким образом курорт будет относиться к категории не плотной застройки

Использование площади



Площадь застройки по компонентам, в 1000 м<sup>2</sup>





## Концептуальный мастер план

Концептуальный мастер план был разработан с целью максимального использования уникального природного ландшафта для того чтобы посетители курорта могли насладиться естественной красотой национального природного парка Бурабай.

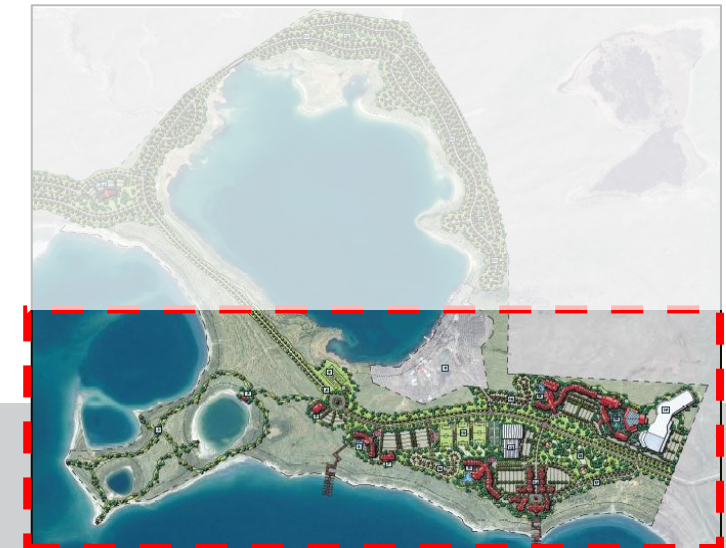




## Компоненты курорта связанные с отдыхом и проживанием

Компоненты сконцентрированы в начале курортной зоны таким образом, чтобы ими могли пользоваться не только посетители отелей и владельцы жилой недвижимости, но также и дневные посетители.

- |  |  |   |
|--|--|---|
| 1. Пешеходные и велодорожки                | 7. Вертолетная площадка                    | 13. Городской центр                       |
| 2. Развлечения на открытом воздухе         | 8. Санатории                               | 14. Парк                                  |
| 3. Развлечения в крытых комплексах         | 9. Спортивная площадка на открытом воздухе | 15. Гостевые дома (120)                   |
| 4. Въезд на территорию резиденций          | 10. Спортивный отель с конференц-залами    | 16. Гостевые виллы (30)                   |
| 5. Отель для взрослых                      | 11. Крытый спортивный центр                | 17. Водные развлечения и парк приключений |
| 6. Лечебно-оздоровительный центр и клиника | 12. Семейный отель                         | 18. Лыжная арена                          |





## Виды курорта





## Виды курорта



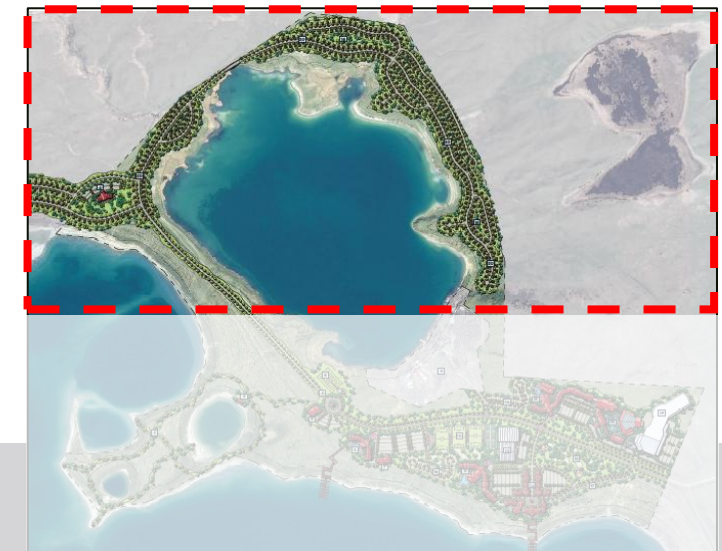
**Вид на семейный отель и парк водных развлечений**



## Частная жилая недвижимость

Частное домовладение будет развиваться вокруг озера Текеколь с доступом только для жителей и великолепным видом на окружающие горы и озера.

1. Жилые виллы и дома (424)
2. Парк
3. Ресторан





## Вид жилого поселка



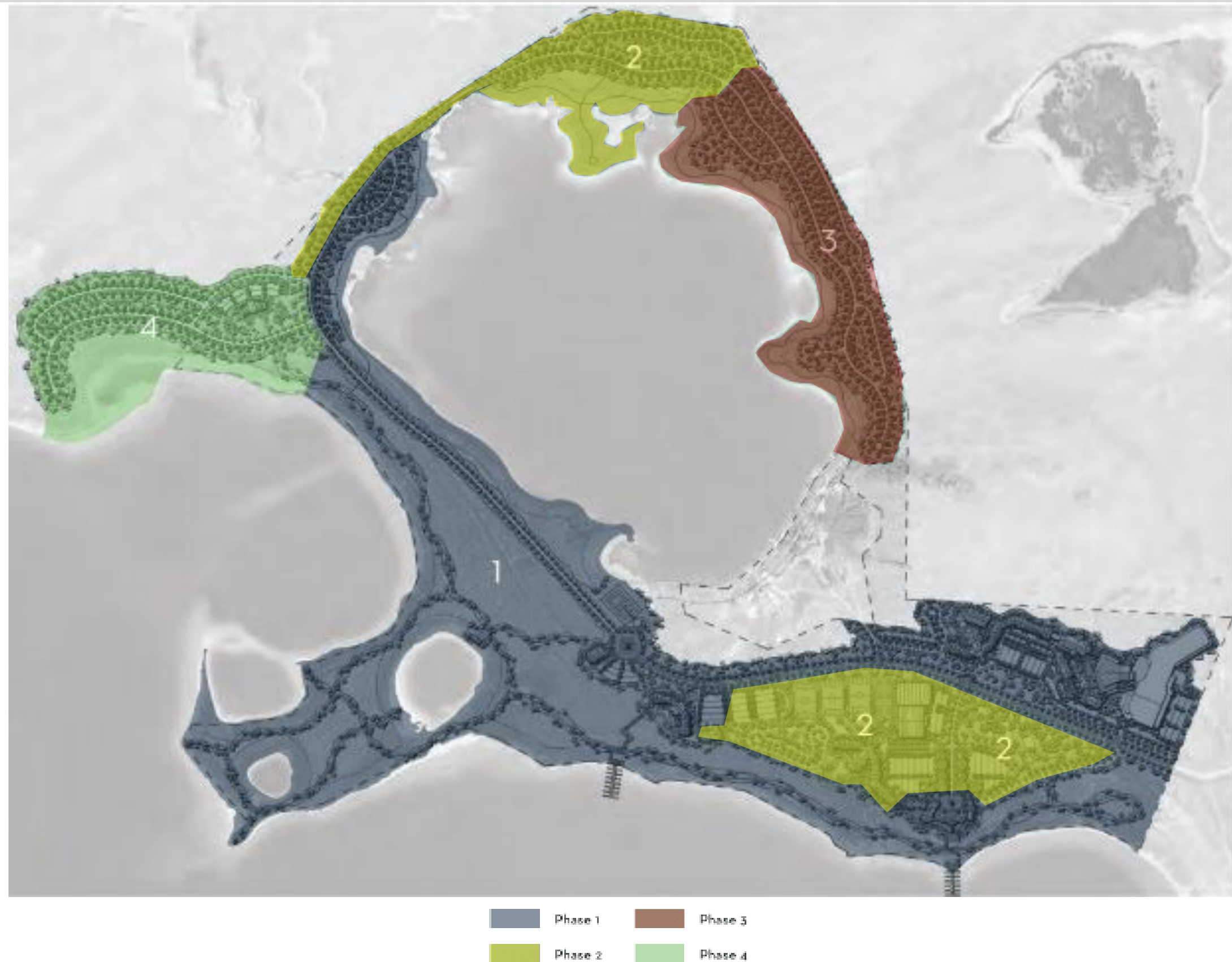


## Этапы

Курорт будет построен в несколько этапов с учетом формирования рыночного спроса

### Первый этап :

- Аквапарк и парк развлечений
- Лыжная арена
- Образовательно-развлекательный центр
- Городской центр 50% (магазины розничной торговли, рестораны, кафе)
- Семейный отель (330 номеров)
- Отель для взрослых (190 номеров)
- ≈ 10% частных жилых домов (40-50 домов)







## 2. Рынок









# Спрос

Основной спрос формируется за счет местных жителей, жителей Астаны и городов Казахстана, а также близлежащих российских городов. Общая численность населения целевых рынков составляет почти 10 миллионов жителей.

Менее чем в двух часах езды от отеля проживает около 300 000 человек.

**Основными источниками спроса являются города Астана, Караганда, Омск и Тюмень (РФ).**

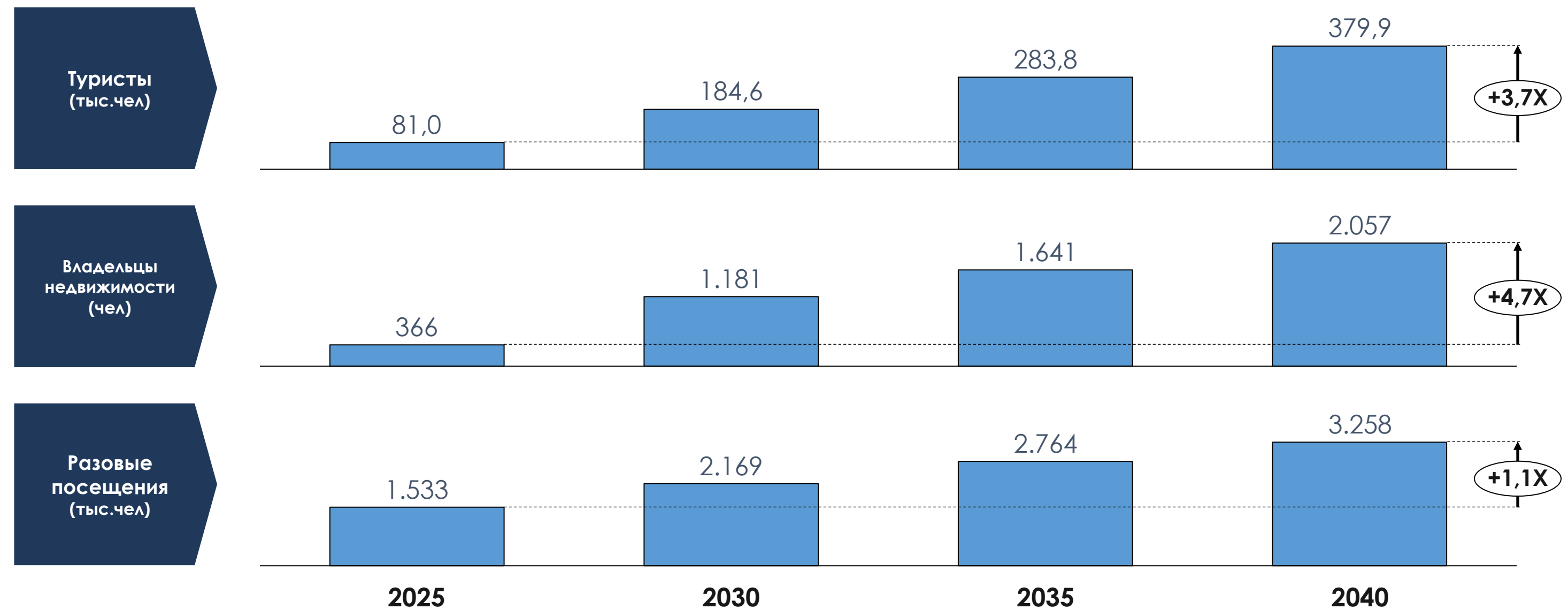
| Город                      | Население |
|----------------------------|-----------|
| Рынок первичного источника | 3.372.463 |
| Астана                     | 1,014,015 |
| Караганда                  | 459,778   |
| Омск (РФ)                  | 1,154,116 |
| Тюмень (РФ)                | 744,554   |
| Рынок вторичного источника | 6.467.831 |
| Алматы                     | 1,703,500 |
| Екатеринбург (РФ)          | 1,455,904 |
| Челябинск (РФ)             | 1,198,858 |
| Шымкент                    | 854,500   |
| Тараз                      | 406,262   |
| Актобе                     | 387,807   |
| Атырау                     | 262,000   |
| Ақтау                      | 199,000   |





## Потенциальный спрос на услуги курорта

Принимая во внимание существующее количество населения, курорт в основном будет ориентирован на удовлетворение внутреннего рынка и нацелен на привлечение 380 000 туристов, останавливающихся в отелях курорта и 2 000 жителей жилого массива и 3,3 миллиона разовых посещений.



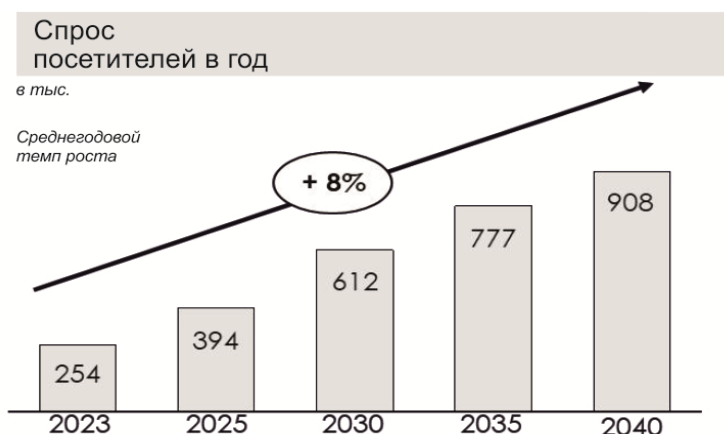


## Потенциальный спрос на курорт

Основные компоненты курорта, такие как объекты досуга, развлечения и проживания будут формировать основной спрос и сами по себе являются экономически эффективными.



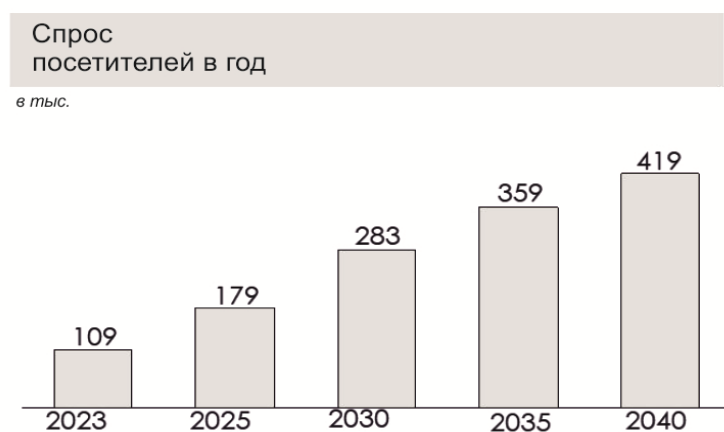
Indoor & Outdoor Water and Adventure Park



980,000 посещений



Ski Arena



419,000 посещений

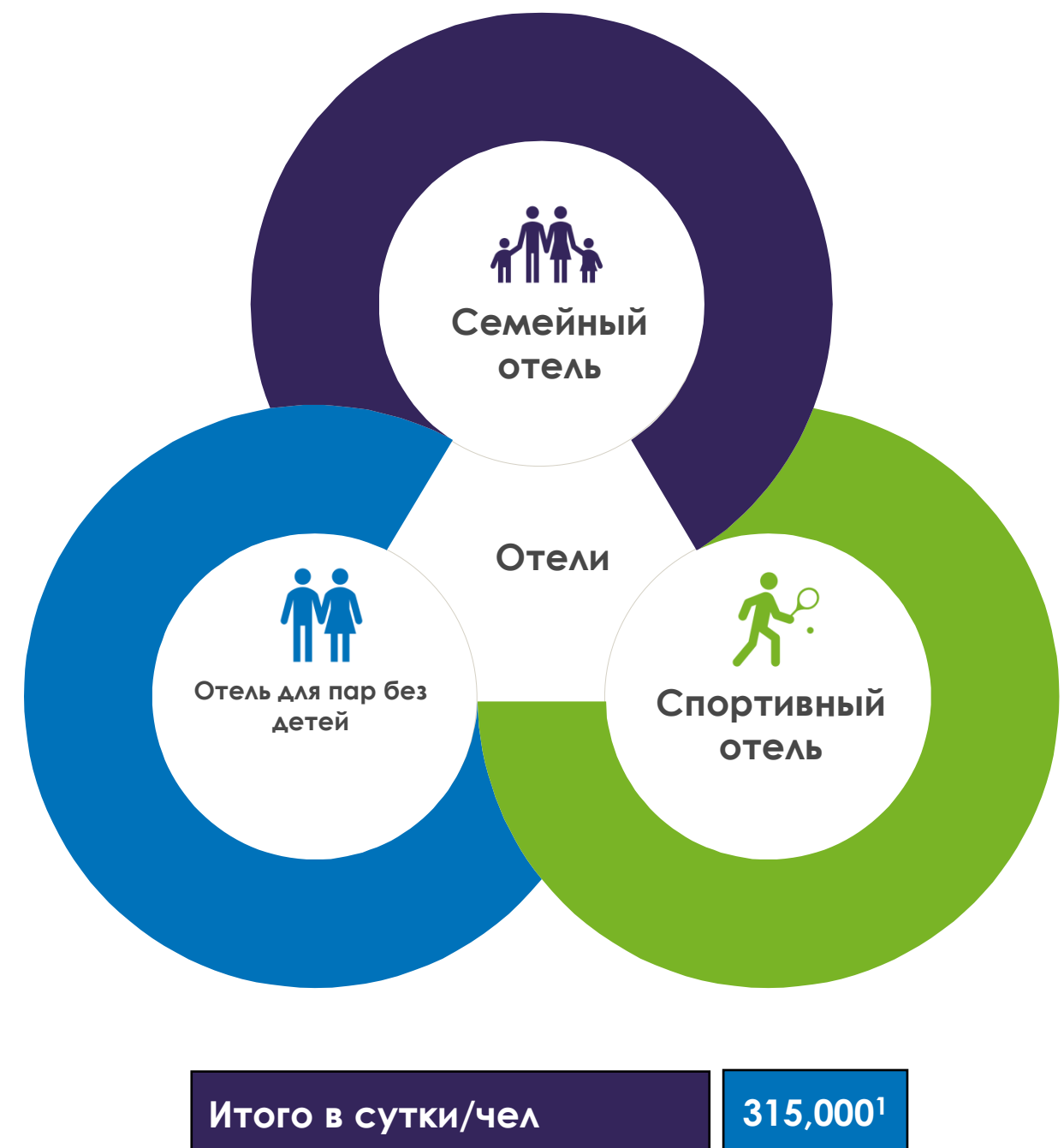


Photo by Vladimir Fedorenko (Panoramio)





## Спрос на курорт





## Существующие предложения

Из 10 отелей курортной зоны Бурабай только отель Rixos Borovoe предоставляет услуги проживания и отдыха соответствующие международным стандартам. Курортная зона озера Большое Чебачье не будет иметь прямых конкурентов на рынке, в виду отсутствия подобных курортов. Единственный сопоставимый курорт расположен недалеко от Алматы, примерно в 1500 км (8 озер).

1. Отель Рассвет
2. Отель Глория
3. Отель Жансая
4. Отель Береке
5. Отель Нурсая
6. Терраса парк
7. Отель Green Which Tourist Borovoe
8. Парк отель Кокшетау
9. Санаторий Окжетпес
10. Отель Rixos Borovoe









### 3. Предполагаемая форма сотрудничества









## Вклад Управления Делами

- УДП заинтересовано в развитии курортной зоны и будет финансировать развитие инженерной инфраструктуры курорта (общая сумма инвестиций 13,5 млн. долларов США)
- курортное озеленение территории (общая сумма инвестиций 3,7 млн. долларов США)

## Вклад акимата Акмолинской области

- подведение автодороги до курортной зоны (общая сумма инвестиций 2,9 млн. долларов США)

## Вклад Министерства культуры и спорта совместно с АО «Kazakh Tourism»

- PR курортной зоны и привлечение туристов





## Вклад частного инвестора

Предполагается что частный инвестор выступит в роли первого (генерального) девелопера и создаст совместное предприятие с ТОО «Бурабай Даму» с инвестициями до 144 миллионов долларов США





## Государственная поддержка

Правительство Казахстана оказывает существенную поддержку проекту предоставляя широкий спектр льгот и преференций в рамках существующего законодательства.

| Поддержка приоритетных инвестиционных проектов |  |
|--|--|
| Поддержка инвестиционных проектов              |  |
| На сегодняшний день имеется                    |  |
| Освобождение от таможенных пошлин              | <ul style="list-style-type: none"><li>при импорте технологического оборудования и комплектующих к нему на срок до 5 лет</li><li>при импорте запасных частей к технологическому оборудованию, сырья и (или) материалов на срок до 5 лет, в зависимости от объема инвестиций в основные средства</li><li>освобождение от налога на добавленную стоимость при импорте сырья и (или) материалов на срок до 5 лет</li></ul> |
| Государственные гранты                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Собственность, принадлежащая Республике Казахстан, передается на временное пользование на безвозмездной основе</li><li>Максимальный размер государственного гранта не более 30% от общего объема инвестиций в основной капитал</li></ul>   |
| Прорабатываются вопросы                        |  |
| Налоги   | <ul style="list-style-type: none"><li>Сокращения расчетной суммы корпоративного подоходного налога на 100%, в течение 10 лет</li><li>Применение коэффициента нулевой ставки земельного налога в течение 10 лет</li><li>Расчет налога на имущество в размере 0% к налоговой базе в течение 8 лет</li></ul>  |
| Инвестиции субсидии                            | <ul style="list-style-type: none"><li>Возврат до 30% фактических затрат на строительно-монтажные работы и покупку оборудования</li></ul>   |

## Контакты

### **ТОО «Бурабай Даму»**

Адрес: г.Астана мкр. Самал 12

тел: 8 (7172) 44-21-00

Адрес : Акмолинская область, Бурабай, улица  
Кенесары 38.

тел: 8 (71636) 71780

Электронный адрес: [burabaydamu@mail.ru](mailto:burabaydamu@mail.ru)