

**Karibi**

**Инвестиционная презентация**  
**зоны отдыха**

 **Казахстан, г.Кызылорда**

 **karibi\_kesheni.kzo**

Property of Shah-Orda KZ | Kazakhstan, 2023

**KARIBI**

## О проекте



Представляем вашему вниманию инвестиционный проект зоны отдыха Karibi, имеющий замечательную локацию, привлекательную инфраструктуру и базу постоянных клиентов

Благодарим за ваше уделенное время, далее вы сможете ознакомиться с проектом ближе, относительно выгоды и сохранности ваших инвестиций

**С уважением, собственники проекта**

# 60

Соток собственной земельной площади

# 3.000

Кв/м, площадь общей застройки



Состоит в залоге (Льготное кредитование, 8% годовых, с гарантией от Фонда “Даму”)



# Инфраструктура проекта



Гостиничный комплекс



Бассейн (взрослый, детский)



Lounge bar, кафе, тапчаны



Баня, сауна



## Гостиничные номера

**10 номеров**, из них **3** двухкомнатные, общее количество мест – **20**

- **Сцена.** 30 кв/м
- **Танцпол.** 60 кв/м



## Кафе, рестораны

**250 п/м** – летнее кафе  
**80 п/м** – lounge bar

- **Шезлонги.** 40 единиц
- **Бильярдная зона.** 2 единицы

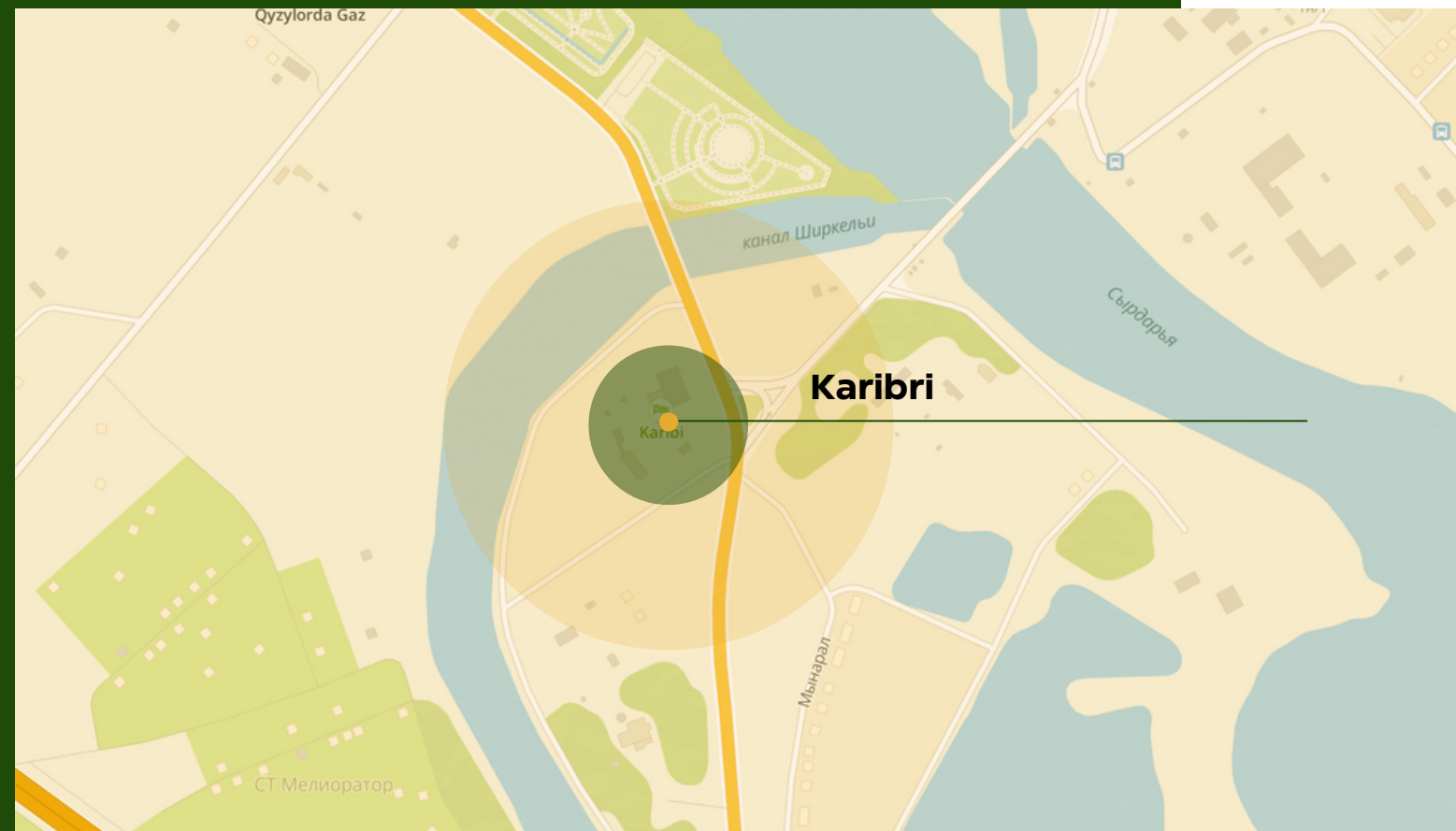


## Бассейн

**345 кв/м** – общая площадь.  
**3 ед** – большой, средний, маленький.  
С подогревом

- **Баня.** 2 сауны, 113 кв/м
- **Тапчаны.** 35 единиц

# Локация проекта



Потрясающее расположение зоны отдыха,  
на берегу канала Ширкельи и реки Сырдарья



## Удобство

Наша зона отдыха находится в черте города,  
в ближайшей доступности, что повышает  
комфорт визита



## Точное расположение

Республика Казахстан, **г.Кызылорда**,  
ул.Гидроузел, строение 14



## Преимущества локации

Побережье канала, реки – идеальное место  
для семейного отдыха



# Текущие финансовые показатели проекта

ЗА ПЕРИОД НАШЕГО ВЛАДЕНИЯ

**73.330.000**

Модельная выручка за 5 месяцев 2023 года, основываясь на расчетах выручки за август 2023 года

**500.000**

Kzt, и более ориентировочная **дневная** выручка ЗО (август 2023 года)

**14.666.000**

Kzt, текущая **месячная** выручка ЗО (август 2023 года)

## НЮАНСЫ

### Состояние и период нашей работы, с момента покупки ЗО

Следует отметить что мы проработали лишь 1 летний сезон 2023 года, зона отдыха была в удовлетворительном состоянии до того, как мы начали строительно монтажные работы по благоустройству и апргейту зоны отдыха

### Маркетинг

Предидущие хозяева не столько тщательно занимались маркетингом проекта и его благоустройством, тем не менее ЗО имела достаточный трафик довольных и постоянных клиентов



\*пиковый показатель в летний сезон

\*для подробного анализа – взгляните в финансовую модель проекта

# Объем рынка отдыхающих

\*В зонах отдыха



Население Кызылординской области по данным за 2023 год



Городское население по данным за 2023 год

[Ссылка на источник данных](#)

**31%**

Казахстанцев предпочитают отдыхать в Казахстане, в летний период либо в период отпуска

**69%**

Казахстанцев предпочитают отдыхать за границей (**платежеспособная часть населения**)

[Ссылка на источник данных](#)



Согласно приведенным данным следует отметить что объем рынка достаточно велик, учитывая количество ЗО в г.Кызылорде – **7 ед.** (слайд №7) и учитывая минимальную удельную часть населения которая не может себе позволить отдыха зарубежом (31%) от населения области это порядка **259,8 тыс человек**

Без каких либо расчетов, очевидно, что инвестиции в зону отдыха – весьма **востребовано, ликвидно и безопасно**. Добавочно учитывая что, **Karibri** находится в **черте города**, куда можно нанести визит почти **в любой день недели или месяца**

# Конкурентный анализ

7 

На данный момент в городе Кызылорда насчитывается не более 7 зон отдыха, в черте города

## Слабые стороны конкурентов

- Маленькая территория
- Маленькие бассейны
- Отсутствие гостиничных номеров

## НАШЕ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Чем мы сильны перед конкурентами и чем будем, после инвестиций

### Rancho 83

Катание на лошадях, экзотические птицы

### Selena Aqua

Зона отдыха, имеется уличный бассейн

### Eco Village

Семейный банный комплекс, имеется уличный бассейн

### Bai Aqua

Зона отдыха, имеется уличный бассейн

### Arai Village

Аренда домов для активного семейного отдыха

### Leem Aqua

Зона отдыха, имеется уличный бассейн

- Большая территория
- Бассейн с подогревом
- Банный комплекс
- Наличие гостиничного комплекса
- Кафе, lounge bar, тапчан
- Бильярдная зона

## Клиентский поток

2.200



Человек в сезонный месяц

Данный показатель мы учитываем в нашей финансовой модели, мы приводим минимальный показатель, для рациональности расчетов

5.000



Человек в сезонный месяц

Прогнозный показатель, наша основная цель после апгрейта проекта, посредством ваших инвестиций



### CRM

Система, базы клиентов

Мы интегрировали автоматизированную систему, это база данных клиентов которые когда либо наносили визит на зону отдыха Karibi

4.980

Столько гостей в нашей CRM системе

### CRM

Система позволит нам иметь полную прозрачность по трафику клиентов, повышать маркетинговое внимание нашим гостям (рассылки о дисконтах, бонусах и т.д.)

Мы вновь напоминаем, что прежними владельцами не было сделано многое по маркетинговой части проекта. Например не было CRM системы, не было интеграции к 1С учету, не был на надлежащем уровне digital marketing (промоушен в социальных сетях) и т.д. Учет, валательность и базу клиентов мы восстанавливали по записям в “тетрадах”



# Результат и опыт компании

Инвестировано более:

## 75.000.000

Kzt в закуп материальных средств,  
строительно монтажные работы

## 80.000.000

Kzt - сумма **покупки зоны отдыха**  
собственниками, в 2023 году



Вывели зону отдыха в июле в благоустроенную зону, с показателем **14,6 млн/мес выручки**

- Завели социальные сети
- Начали делать капитальный ремонт
- Модифицировали бассейн (теперь он с подогревом)
- Начали стройку сцену, танцпол - для пенной вечеринки
- Автоматизировали учет клиентов (CRM система)



# Цели и стратегия проекта

01

## Расширение

На данный момент мы в процессе приобретения добавочных 20 соток (было 60, **будет 80 соток**)

02

## Повышение трафика

На данный момент ориентировочный трафик 2.200 гостей/мес – цель повысить трафик до **5.000 гостей в месяц**

03

## Масштабирование монетизации

Расширение перечня услуг, доходных статей (магазин, кальяны, кафе, lounge bar, баня/сауна и т.д.)

● Повышение узнаваемости

● Увеличение возвратного трафика



Зона отдыха состоит на балансе ТОО Shah-Orda KZ  
(юридическое лицо принадлежит собственникам зоны отдыха)



10

# Маркетинг проекта

## КАНАЛЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЛИДОВ



- Instagram, TikTok, Youtube
- Reels, tiktok, shorts
- Таргетированная реклама
- Контекстная реклама
- Коллаборация с блогерами
- Создание сайта
- Агрегаторы (2Gis, Chocolife, Booking)

**\*планируемые**

## КОНВЕРСИЯ ГОСТЕЙ

# 85%

Методика расчетов по брони.  
85% входящих лидов совершали конверсию, т.е. забронировав – наносили визит на зону отдыха

## ВОРОНКА ПРОДАЖ

- 01 Поиск в 2Gis, в Instagram
- 02 Холодные продажи, фидбэк в instagram/direct
- 03 Знакомство, предложения
- 04 Рассылка информации, прайса, условий
- 05 **Дожим, продажа, бронь, сбор данных**
- 05 Обратный звонок, уведомление



# Предложения инвестору

**У ВАС ИМЕЕТСЯ ЗАМЕЧАТЕЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ ИНВЕСТИРОВАТЬ В НАШ ПРОЕКТ**

Заработать, приумножить, развиваться, получить опыт – вместе с нами



**70%**

От чистой прибыли проект



**130.000.000**

**Kzt**, наш инвестиционный запрос, для доведения проекта в максимально ликвидный продукт

**Тип инвестиций:** портфельный (без операционного участия в проекте)

**РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ**

**291** %  
Ваших инвестиций

**ПЕРИОД ВОЗВРАТА**

**5** Лет  
Возврат **total** (ОД + дивидендов)



**Проект экспликации, каким будет Karibi**

После окончания благоустройства



karibi\_kesheni.kzo

Property of Shah-Orda KZ | Kazakhstan, 2023

# Инвестиционная привлекательность проекта

**NPV**

Чистая приведенная стоимость

**487,064,902**

**IRR**

Внутренняя норма доходности

**47%**

**PP**

Срок окупаемости, лет

**1,7**

**PI**

Индекс рентабельности инвестиций

**2,18**

**ROI**

Рентабельность проекта (дивиденды)

**291%**

**1.893.500 kzt**

Суточная выручка

При учете месячного оборота 56,8 млн kzt/мес  
Ежегодно, в летний сезон

**+154.532.406**

Kzt, ваша выгода от инвестиционной деятельности  
Kzt, сумма только **дивидендов**

**5**

Период возврата инвестиций

При учете что сумма инвестиций составит 130 млн kzt

# Инвестиционные цели

1

Пополнение оборотных средств

2

Строительство и отделочные работы

3

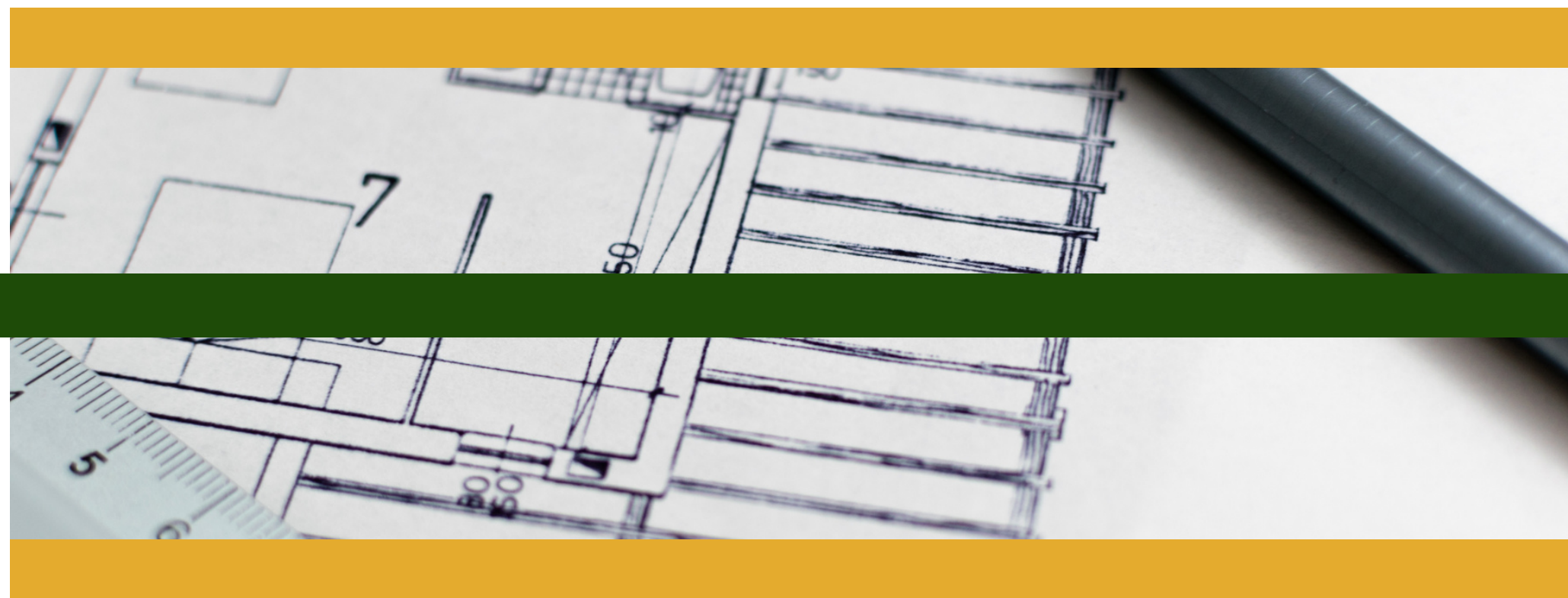
Закуп материальных ценностей



Удобные условия для инвестора:

Выплата основного долга и дивидендов - **в конце года**

Выплата основного долга и дивидендов - **раз в 4 месяца**



# Гарантия ваших инвестиций

\*Save план

01

Заключение **договора о совместной деятельности**, на юридическое лицо, нотариальное заверение

02

**Залоговым обеспечением** будет являться ваше временное участие в составе учредителей юр/лица, на период возвратности инвестиционного займа (по согласованию)

03

Полная **прозрачность бухгалтерии**, доступ в любое время, с правом аудиторского мониторинга

**Стороной принимающая инвестиции будет юридическое лицо ТОО Shah-Orda KZ**

04

Регулярная отчетность по банковской выписке, расходных/доходных статей (график обсуждается)

05

Заранее предоставляемый бюджет освоения средств и их согласование

06

Предоставление всех необходимых документов относительно юридического лица, принимающая инвестиционные вливания



# Финансовый прогноз проекта

## ПОКАЗАТЕЛИ В СЕЗОН

**1.893.500**

Kzt, ориентировочная **дневная** выручка 30

**56.805.000**

Kzt, ориентировочная **месячная** выручка 30

**1.8** Млрд kzt

**Total** выручка проекта за 5 лет, в расчете до сентября 28 года

**610.5** Млн kzt

**Total** чистой прибыли проекта за 5 лет, в расчете до сентября 28 года

\*пиковый показатель в летний сезон





## Детализация капитальных затрат

Гостиничный комплекс	41 839 000	
Сауны	14 465 000	
Lounge bar, кафе	19 712 000	
Фасадные работы	24 000 000	
<b>Итого</b>	<b>100 016 000</b>	
Расходы переменные и постоянные	30 639 817	До 14.05.24
<b>Всего</b>	<b>130 655 817</b>	

	Строительно-монтажные работы	62 617 000
	Оборудование	37 399 000
	Расходы переменные и постоянные	30 639 817
<b>Всего</b>		<b>130 655 817</b>



# Основная деятельность ТОО Shah-Orda KZ

\*Юридическое лицо, принимающая инвестиции

161.000.000 KZT

Оборот компании за 2022 год



## ИНВЕСТИЦИИ В КРЕСТЬЯНСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

Диверсифицированная деятельность, посевы, сборы, реализация



## ПЕРЕРАБОТКА РИСА

Переработка, реализация, шлифованного риса

## ОКАЗАНИЕ УСЛУГ АВТОВЫШКИ



# Экспликация общего вида



# Проект гостиничного блока



● Дизайн проект холла



● Дизайн проект холла



● Дизайн проект коридора



**375**

Кв/м гостиничного комплекса

## Концепция дизайна

Дизайн выполнен в стиле хайтек, с учетом мельчайших элементов, с повышенным комфортом

\*Подробнее можете ознакомиться в документе "Смета Гостиницы"

# Проект гостиничных номеров



● Дизайн проект номеров



● Дизайн проект номеров



10

Номеров гостиничного комплекса

## Концепция дизайна

Дизайн выполнен в стиле хайтек, с учетом мельчайших элементов, с повышенным комфортом

\*Подробнее можете ознакомиться в документе "Смета Гостиницы"

# Проект lounge bar



● Дизайн проект зала



● Дизайн проект бара



● Дизайн проект холла



**375**

Кв/м площади lounge bar

## Концепция дизайна

Дизайн выполнен в европейском стиле, с учетом мельчайших элементов, с повышенным комфортом

\*Подробнее можете ознакомиться в документе "Смета Lounge Bar"

# Проект саун



● Дизайн проект номеров



● Дизайн проект номеров



**113**

Кв/м площади саун

## Концепция дизайна

Дизайн выполнен в стиле хайтек, с учетом мельчайших элементов, с повышенным комфортом

\*Подробнее можете ознакомиться в документе "Смета саун"