

Tau View

RESORT · ЗАИЛИЙСКИЙ АЛАТАУ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ СОБСТВЕННИКА · 2026

Собственное шале, которое *зарабатывает.*

Резорт в Заилийском Алатау · 25 шале · 30 минут от Алматы

20,8 %
ЦЕЛЕВАЯ ДОХОДНОСТЬ / ГОД

Частная
СОБСТВЕННОСТЬ

Где работают шестьдесят четыре миллиона тенге?



ПАРАМЕТР	ДЕПОЗИТ БАНКА	КВАРТИРА · АРЕНДА	ФОНДОВЫЙ РЫНОК	TAU VIEW
ДОХОДНОСТЬ	14–16 %	8–9 % чист.	переменно	20,8 %
ГАРАНТИИ	КФГД ≤ 20 млн	физ. актив	— нет	частная собственность
ЛИКВИДНОСТЬ	максимальная	3–6 мес	T+0	высокая
ОПЕРАЦИОНКА	— нет	значительная	— нет	ноль
ТВЁРДЫЙ АКТИВ	— нет	квартира	— нет	шале + территория (в собственности)
ПРАВО ОТДЫХА	— нет	— нет	— нет	включено
ОТ ДЕВАЛЬВАЦИИ	слабо	средне	зависит от актива	сильно · территория
ПОРОГ ВХОДА	минимальный	квартира 45 млн ₸ в аренду	от 100 тыс ₸	64 млн ₸

Источники: депозиты — Halyk · Bereke · Jusan, 2025 · жилая аренда — GreatProperty Almaty Q1 2025 · фондовый — средний волатильный портфель · Tau View — финмодель проекта

§ 03 — ЭКОСИСТЕМА

Готовая курортная *экосистема* рядом.

ЧТО СОЗДАЁТ СПРОС ВОКРУГ

\$220 М

РЕКОНСТРУКЦИЯ · АКБУЛАК

Реконструкция горнолыжного курорта Акбулак. 5 минут от Tau View.

25′

ДО ОI-QARAGAI

Горный курорт.

2→6

ТАЛГАРСКИЙ ТРАКТ

Расширение с 2 до 6 полос, 2026–2028.

50′

ДО АЭРОПОРТА

Международный аэропорт Алматы.

250K

ЛЫЖНИКОВ / ГОД

Ежегодно посещают локации рядом с Tau View.

800 М

ДО НАЦПАРКА

Граница Иле-Алатауского национального парка.



Почему это *работает*.

Рынок не оставляет места случайностям. Цифры — за вас.

+15,2 %

ВЫРУЧКА ОТЕЛЕЙ

За весь 2025 г = 110,9 млрд ₸

The Village · 04/2026

12,78 %

СРЕДНИЙ РОСТ / ГОД

Услуги размещения · 2013→2024 · прогноз 12–13 % до 2026

Finance.kz

+40 %

АРЕНДА НОМЕРОВ

Алматы · 2024–2025

Kursiv Media

64

НОВЫХ ОБЪЕКТА

В Алматы за весь 2025

По данным eGov.kz

2,4 млн туристов за 2025 год. Загородный сегмент — самый дефицитный (Алматинская обл., Каспий, Алаколь). Отдых на природе — растущая ниша.



2,2
га территории.
25 шале.
О шума.

30 мин

ДО АЛМАТЫ

2,2 га

ТЕРРИТОРИИ

≈90 %

ПРИРОДНЫХ ЗОН

25

ПРИВАТНЫХ ШАЛЕ

Пять объектов *резорта.*



ШАЛЕ · × 25

69 м²

2 спальни, гостиная, кухня, санузел, терраса ·
приватный бассейн 3×4 м · барбекю-зона · 3
сотки участка



РЕСТОРАН · × 1

97 мест

Ресторан · 97 посадочных мест



БАНЯ · ТИП 1 · × 1

30 м²

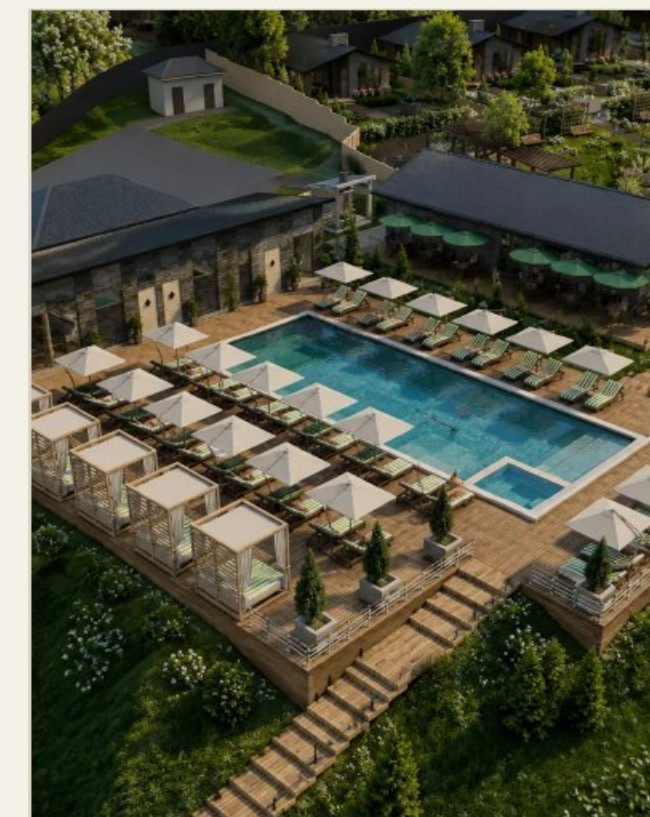
Парная + комната отдыха + терраса с купелью
+ зона барбекю



EVENT · × 1

Event-площадка

Площадка для мероприятий на территории
резорта



SPA-ПАВИЛЬОН · × 1

100 м²

Бассейн 20×8 м с подогревом · парная ·
массажный кабинет · раздевалки м/ж ·
кофейня · круглогодично

69 м² жизни в горах.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

69 м²	7,75×9,60
Площадь · 60 м² + терраса 9 м²	Габарит, м
2×10,90	30,38
Спальни, м²	Гостиная open-space, м²
2,5–4,11	3×4
Высота · до конька, м	Бассейн · подогреваемый, м

Чистовая отделка под ключ — мебель, техника, текстиль.

Один объект. Два продукта.



А • ДОЛГОСРОЧНЫЙ

Собственник

Покупает шале в собственность.

- Получает совокупный доход
- Получает право пребывания
- Уникальные привилегии



В • ЕЖЕДНЕВНЫЙ

Гость

Бронирует шале посуточно или на день.

- Использует DayPass
- Ужинает в ресторане
- Идёт в баню
- Платит — формирует доход собственника

Что приносит одно *шале*.

ВАШ СОВОКУПНЫЙ ДОХОД

66 528 000 ₹

доход за 5 лет · шале остаётся в вашей собственности

1 108 800 ₹

Доход / месяц

13 305 600 ₹

Доход / год

20,8 %

Годовая доходность

4,8 года

Окупаемость

Расчёт на основе финансовой модели проекта. Цифры — без учёта налогов. Вход — 64 000 000 ₹ за шале.

Параметры: шале 1/2/3/5 · загрузка 15/25/50/75/100 % · горизонт 1–5 лет.



Поток капитала от первого транша до дохода.

I — Вход · II — Операции · III — Ваш доход

I · ВХОД

64 000 000 ₹

Одно шале в собственность, четыре платежа.

30 % · 19 200 000

при подписании договора

30 % · 19 200 000

после возведения каркаса и крыши шале

20 % · 12 800 000

после чистовой отделки

20 % · 12 800 000

при заключении договора купли-продажи

II · ОПЕРАЦИИ · ГОД

19 008 000 ₹

EBITDA при базовом сценарии 60 % загрузки.

Выручка

23 760 000

Расходы 20 %

−4 752 000

УК 30 % EBITDA

−5 702 400

Собственнику · 70 %

13 305 600

III · ВАШ ДОХОД

1 108 800 ₹

В месяц на счёт собственника.

≈ 20,8 % ГОДОВЫХ

Базовый сценарий 60 % загрузки.



Команда *проекта*.

Три партнёра · 60+ лет совместного опыта · ответственность лично.
Каждое решение проходит через одного из них.



СООСНОВАТЕЛЬ · ОПЕРАЦИОННЫЙ ДИРЕКТОР

Тленды Кугабаев

- 26+ лет профессионального опыта
- 15+ лет на руководящих должностях
- 10+ лет в HORECA
- ≈10 лет в финсекторе: банки и крупный бизнес
- Руководил строительством, вводом в эксплуатацию и управлением объектов HORECA



СООСНОВАТЕЛЬ · ФИНАНСОВЫЙ ДИРЕКТОР

Раушан Оразалиева

- Высшее по специальности «Финансы и кредит»
- 17+ лет в финансовой и банковской сфере
- Бюджетирование, финмодели, налоги, бухучёт, валютное регулирование
- 7+ лет собственного бизнеса в сфере торговли



УПРАВЛЯЮЩИЙ · ЭКСПЕРТ ПО ГОСТИНИЧНОМУ СЕРВИСУ

Сайран Исаханов

- 16+ лет в гостиничном, ресторанном и банном бизнесе
- Выпускник Анкарского гос. университета (Турция)
- Запуск и управление: гостиницы, банные комплексы, hospitality в Казахстане
- США, Турция, Таиланд, Южная Корея
- Казахский, русский, английский, турецкий

Один объект. Один проект. Команда профессионалов, которые следят за каждой деталью.

Юридический *контур* проекта.

- ✓ Государственный акт на землю
- ✓ Целевое назначение земли
«База отдыха и туризм»
- ✓ Технические условия: газ, вода, электричество
- ✓ Архитектурный проект — 68 листов рабочей документации
- ✓ Финансовая модель (Excel)

ОТКРЫТЫЙ ДИАЛОГ С СОБСТВЕННИКАМИ

Все обращения рассматриваются индивидуально. Письменный ответ
— **в течение 24 часов**. Документы пакета DD доступны по NDA.

До встречи в *Tau View*.

Каждое шале — отдельный договор. Письменный ответ
в течение 24 часов.

ПРЯМАЯ ЛИНИЯ

+7 (778) 084-55-41

Телефон · WhatsApp · Telegram

ЦИФРОВЫЕ КАНАЛЫ

invest@tauview.kz

АДРЕС

Офис: Тимирязева 38/1, оф. 11 · Алматы
Резорт: Алатауский с/о · 30 мин от центра