



Retail  
space

ТРЦ «Shym Mall»  
в городе Шымкент,  
Казахстан

Февраль 2017 г.

**УТВЕРЖДАЮ**

**Заказчик:**

ТОО "Talan Construction"  
БИН: 011240001950  
Адрес: РК, г. Алматы, ул. Муканова, 239  
ИИК: KZ48998СТВ0000200444  
В банке АО "Цеснабанк"  
БИК: TSESKZKA

**Директор**  
**Мырзахметов А.И.**

---

**УТВЕРЖДАЮ**

**Исполнитель:**

ТОО «Retail Space Global»  
РК, г. Алматы, мкр. Мамыр-7, д.21, кв.67  
БИН 140 740 010 971  
ИИК KZ54914002203KZ005V3  
ДБ АО "Сбербанк России"  
БИК SABRKZKA

**Генеральный директор**  
**Уразбаев И.У.**

---



## РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Открытие: февраль 2021 года

GVA - 112 236 квм

GLA - 52 135 квм



Паркинг на  
**1 065** м.мест

Цокольный этаж: Гипермаркет,  
бытовая техника и импульсные  
товары

Торговая галерея: Два этажа

Планируемая посещаемость:  
**25 000** человек в день





# МАКРОЭКОНОМИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН



Республика Казахстан  
Население: 17 000 000 человек

Столица: город Астана  
Население г. Астана: 926 000 человек

Прогнозируемый рост ВВП Казахстана в 2017 г - 3,4% до \$191,6 млрд  
ВВП на душу населения: \$7 315  
Прогнозируемая инфляция в 2017 – 8%  
Объём розничного рынка в 2016 г \$19,96 млрд [www.stat.gov.kz](http://www.stat.gov.kz)

Казахстан обладает стратегическим расположением в Центральной Азии и имеет выход к Каспийскому морю. Граничит с Россией, Китаем, Узбекистаном, Кыргызстаном и Туркменистаном. В 2017 г рост ВВП прогнозируется на уровне 3,4%, что существенно выше чем в 2015 и 2016 годах. Ключевой фактор - рост цен на нефть, который позволил возобновить добычу на одном из крупнейших месторождений нефти в мире – Кашагане. Национальный банк Республики Казахстан снизил ставку рефинансирования в 2016 г. и опустил её до 10,5% в июле 2017 г, что даст стимул кредитованию, внутреннему спросу и повысит уверенность бизнеса в стабильности экономики. Решающим фактором роста в 2018-2020 гг. станут крупные инвестиционные проекты в области транспорта в рамках китайского мегапроекта «Новый Шелковый Путь», что превратит страну в стратегический коммерческий хаб во всей Центральной Азии.

Основные макроэкономические индикаторы Республики Казахстан						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017F
Рост ВВП в %	5,0	6,0	4,3	1,2	1,0	3,4
ВВП на душу населения (в US\$)	9 924	10 369	13 055	10 426	7 138	7 317
ВВП в млрд US\$	208	236,6	221,4	184,4	186,4	191,6
Безработица в %	5,3	5,2	4,1	5,0	5,7	5,4
Инфляция в %	5,1	5,9	6,7	6,7	14,8	8,0

Источники: EIU, Всемирный Банк, ЕБРР, Trading Economics



# ИНФОРМАЦИЯ О ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ И Г. ШЫМКЕНТ

**Шымкент расположен в 690 км к западу от Алматы, и в 120 км к северу от Ташкента. г. Шымкент с населением 922 300 человек занимает 3-е место в Казахстане по численности.**

## **ОСНОВА ЭКОНОМИКИ г. ШЫМКЕНТ:**

Цветная металлургия; машиностроение; химическая; нефтеперерабатывающая; фармацевтическая; пищевая и текстильная промышленность; производство строительных материалов и сельское хозяйство.

В сравнении с 2015 г., в 2017 г. территория Шымкента увеличилась **до 117 000 гектаров** и было присоединено **40 Населенных пунктов.**

**Среднемесячная зарплата** - 95 220 тг. (курс доллара - 334,4 тенге за \$1 на 30.10.2017)

**Объем розничного товарооборота в 2016 г.** - \$392 млн.

**г. Шымкент является административным центром Южно-Казахстанской области.**

**Численность населения ЮКО** - 2 894 816 человек

**Численность населения крупнейших городов ЮКО:**

Арыс - 74 000 чел.

Кентау - 84 500 чел.

Туркестан - 253 000 чел.

Сарыагаш - 50 000 чел.

## **ОСНОВА ЭКОНОМИКИ ЮКО**

Добыча полиметаллических руд

Добыча железных руд

Производство строительных материалов

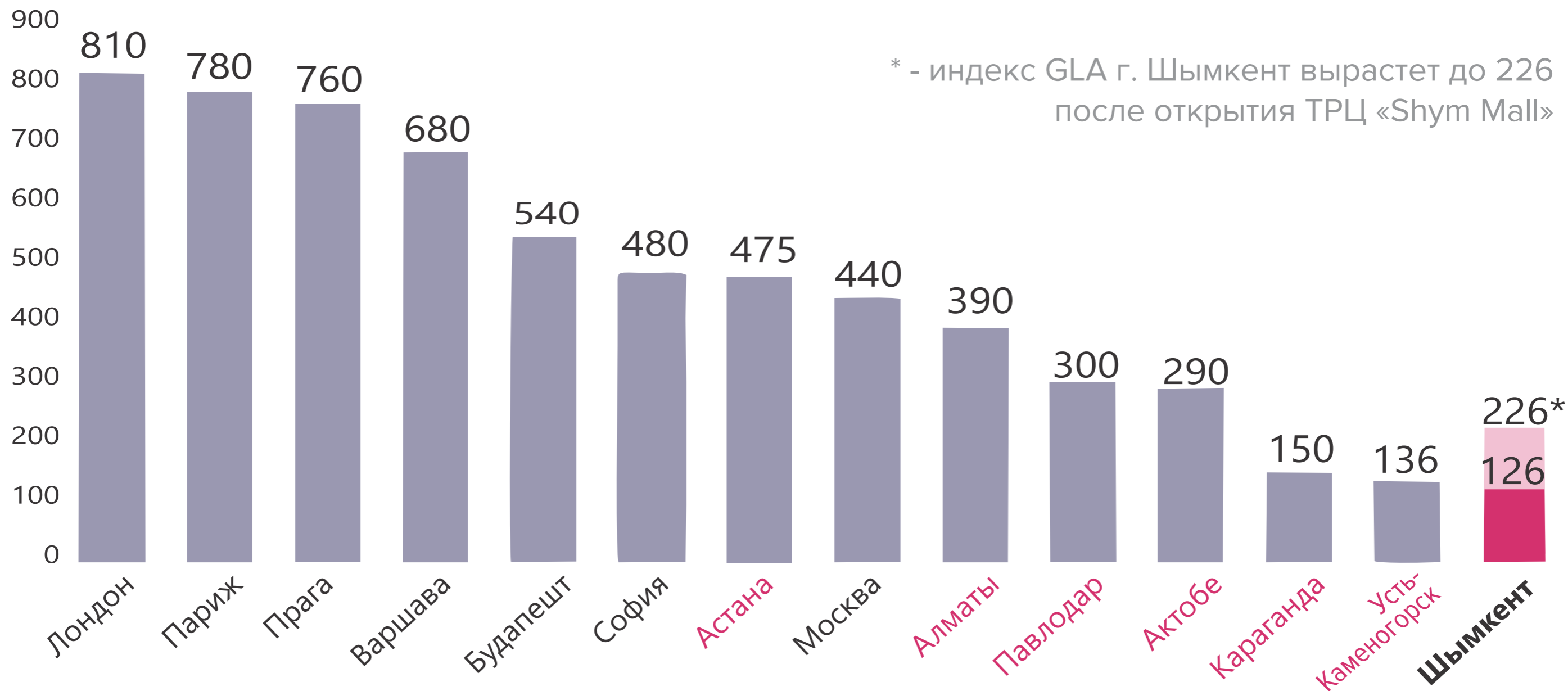
**Внешнеторговый оборот ЮКО за 2016 год составил \$1,8 млрд.**

**Среднемесячная ЗП в 1 квартал 2017 года** - 95 705 тенге (курс доллара - 334,4 тенге за \$1 на 30.10.2017)

**Общая площадь введенного жилья** в 2017 г. составила 318 000 квм.



# GLA ИНДЕКС (УРОВЕНЬ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ КАЧЕСТВЕННЫМИ ТОРГОВЫМИ ПЛОЩАДЯМИ В КВМ НА 1000 ЧЕЛОВЕК В ГОРОДАХ РК И ЕВРОПЫ)



Индекс GLA в г. Шымкент с учетом базаров

**400** /   
КВ.М. / 1000 чел.

Индекс GLA ТРЦ в г. Шымкент

**126** /   
КВ.М. / 1000 чел.

Индекс GLA базаров в г. Шымкент

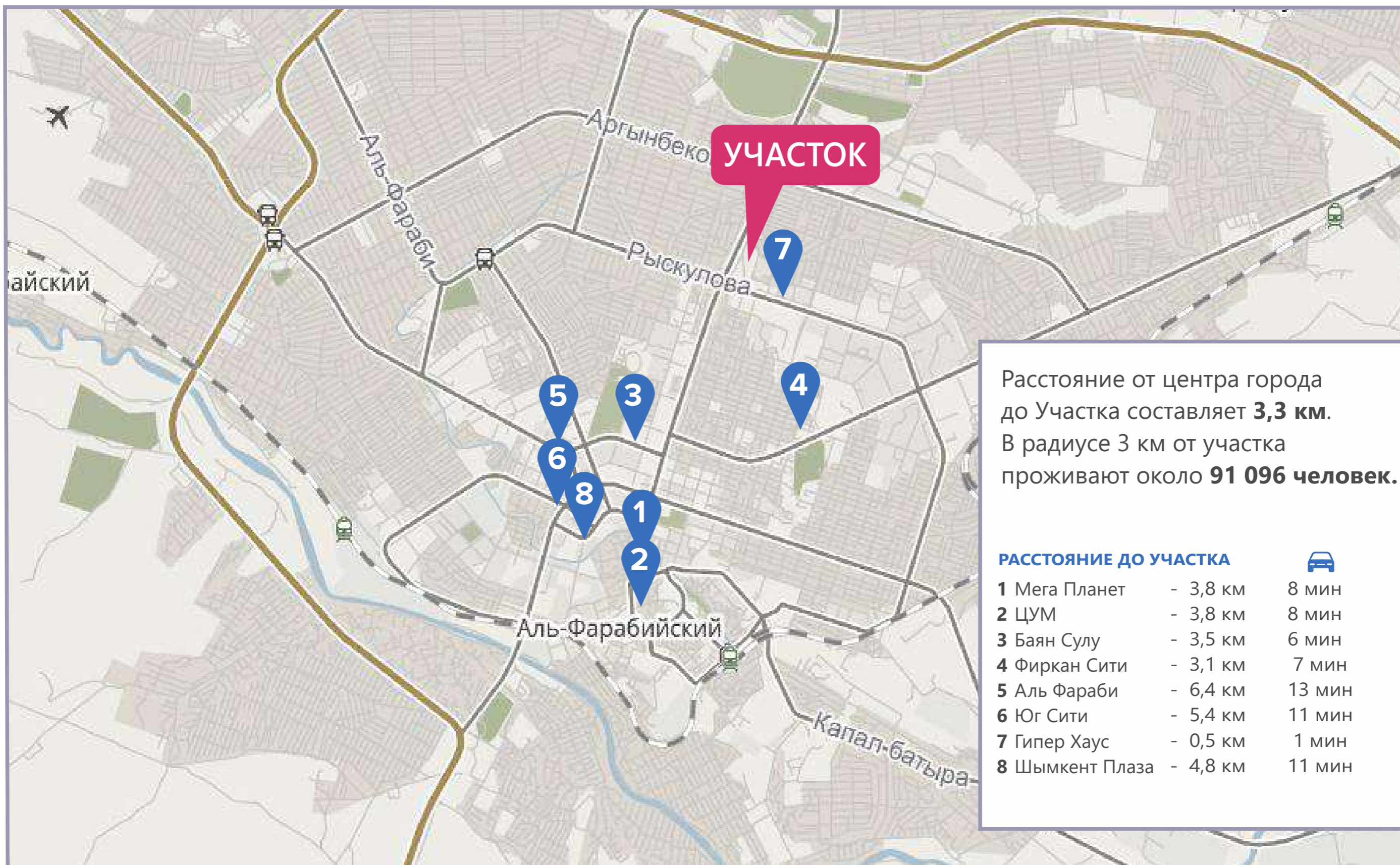
**274** /   
КВ.М. / 1000 чел.

Средний индекс GLA в Западной Европе

**600** /   
КВ.М. / 1000 чел.



## РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА ОТНОСИТЕЛЬНО ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ И ТОРГОВЫХ ДОМОВ Г. ШЫМКЕНТ

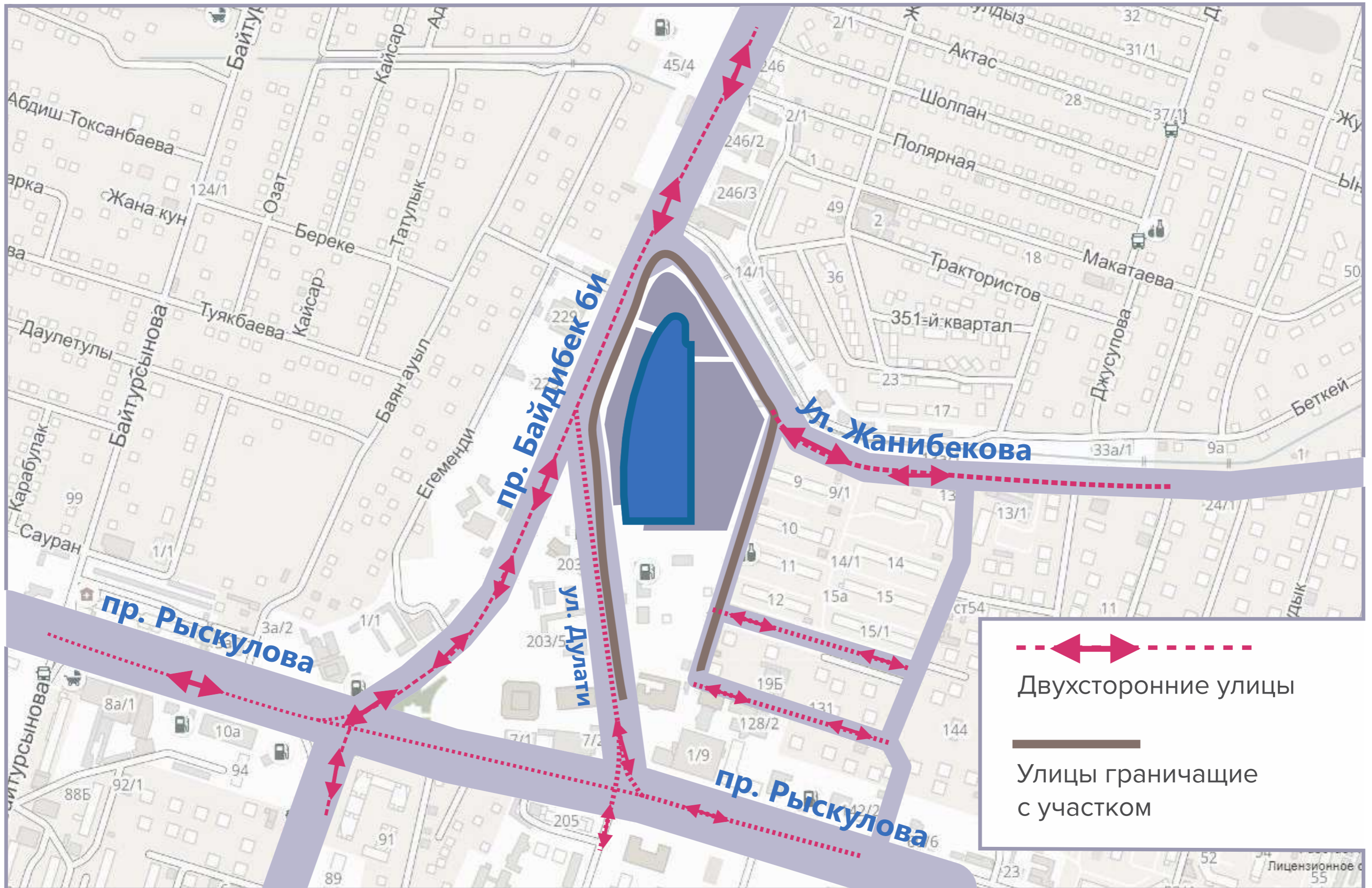








# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ УЧАСТКА





# КЛЮЧЕВЫЕ ОБЪЕКТЫ В РАДИУСЕ 1,5 КМ ОТ УЧАСТКА





# КОНЦЕПЦИЯ ТРЦ



Продуктовый гипермаркет  
**5 625 квм**



Супермаркет электроники  
**1 505 квм**



Детский парк развлечений  
**1 824 квм**



Супермаркет товаров для детей  
**916 квм**



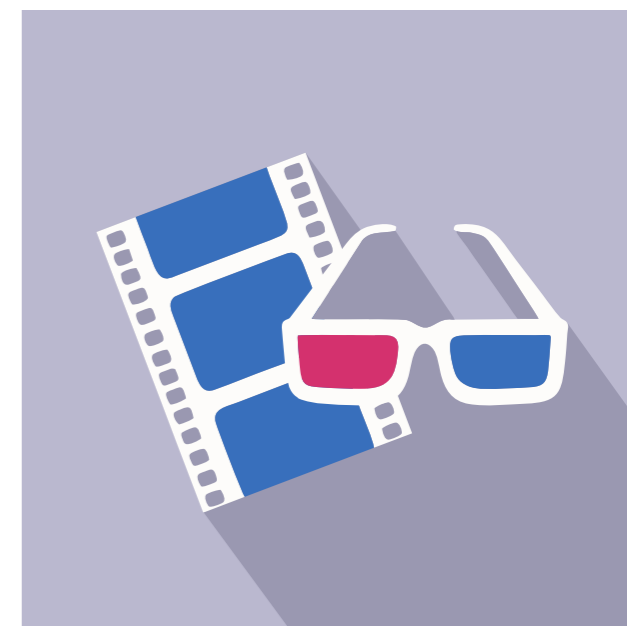
Fashion-галерея  
**33 386 квм**



Универмаги  
**5 342 квм**



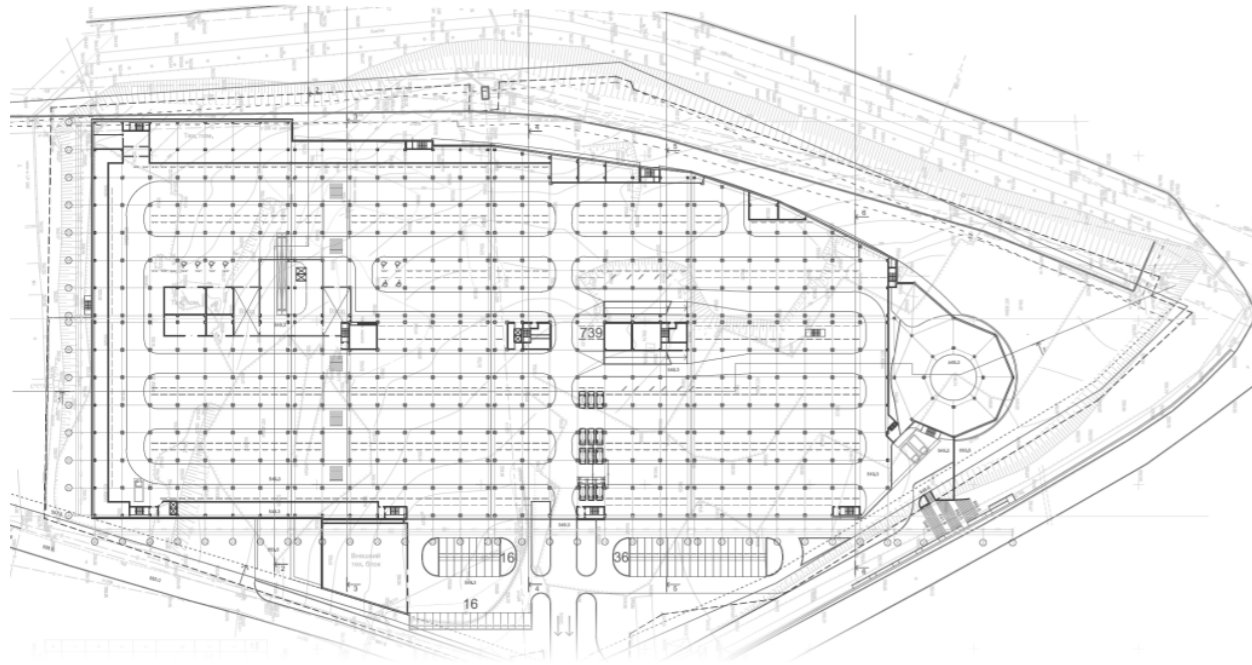
Food court  
**1 400 посадочных мест**



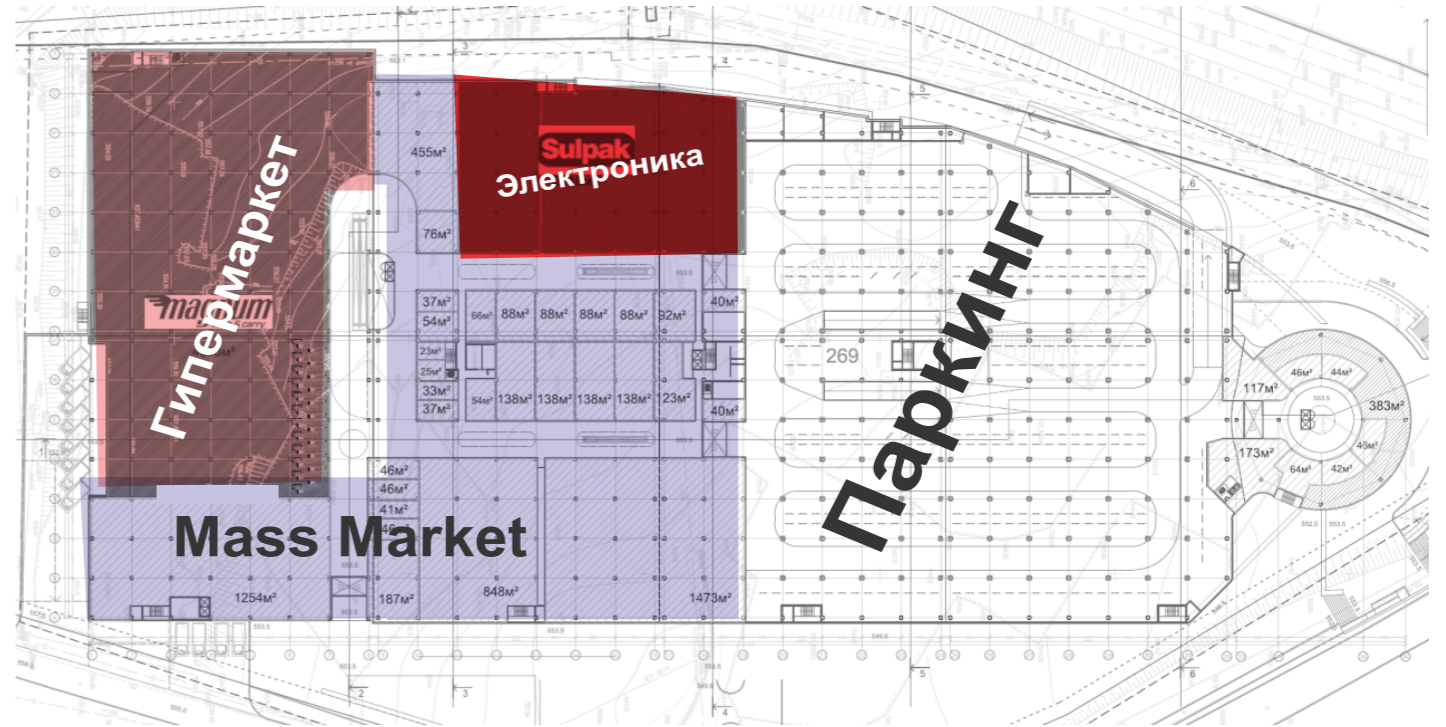
Кинотеатр на 10 залов  
**3 537 квм**



# КОНЦЕПЦИЯ ТРЦ



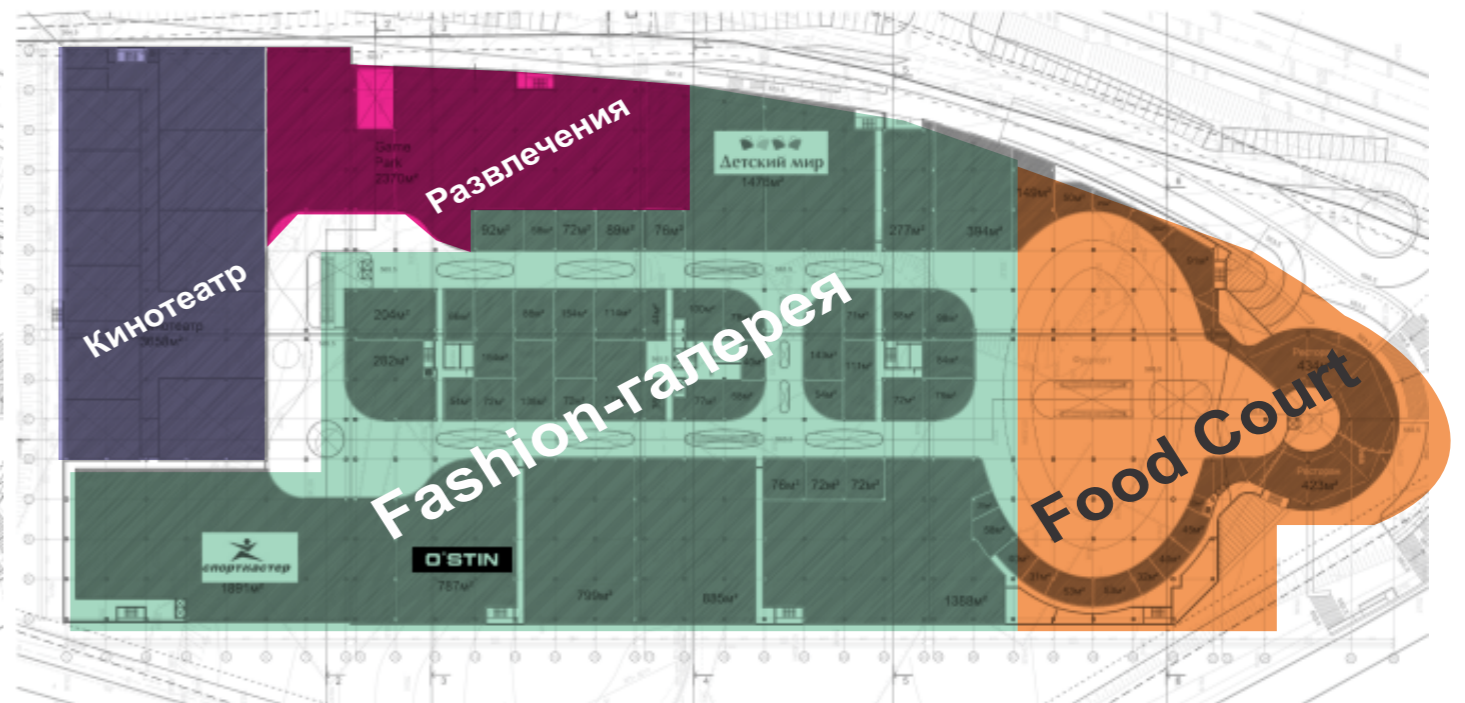
## ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ



## ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



## 1 ЭТАЖ



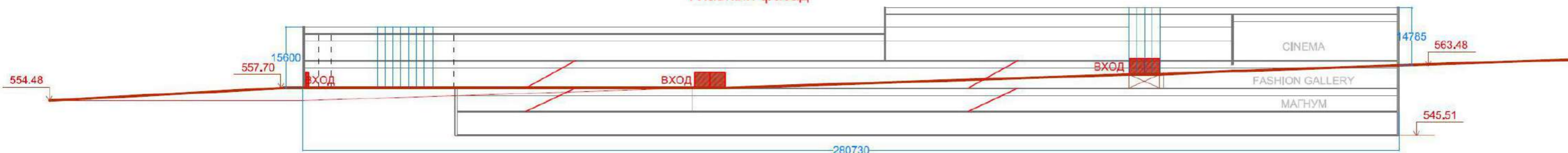
## 2 ЭТАЖ



# Расположение входов и въездов на фасаде ТРЦ

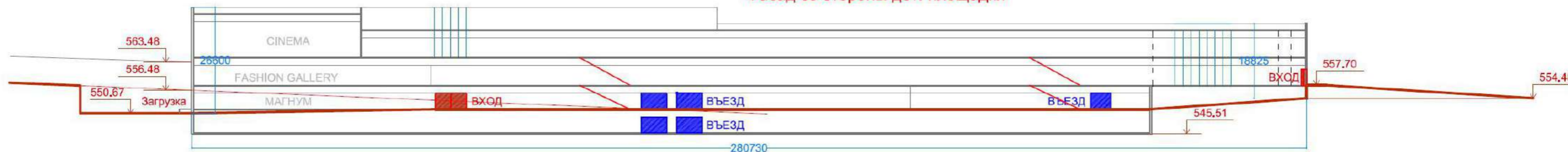
## РАЗРЕЗ СО СТОРОНЫ ЗАПАДНОГО ФАСАДА

Главный фасад



## РАЗРЕЗ СО СТОРОНЫ ВОСТОЧНОГО ФАСАДА

Фасад со стороны дет. площадки



**УТВЕРЖДАЮ**

**Заказчик:**

ТОО "Talan Construction" БИН: 011240001950

Адрес: РК, г. Алматы, ул. Муканова, 239

ИИК: KZ48998CTB0000200444 банк АО "Цеснабанк" БИК: TSESKZKA

**Директор**

Мырзахметов А.И. \_\_\_\_\_

**УТВЕРЖДАЮ**

**Исполнитель:**

ТОО «Retail Space Global» БИН 140 740 010 971

РК, г. Алматы, мкр. Мамыр-7, д.21, кв.67

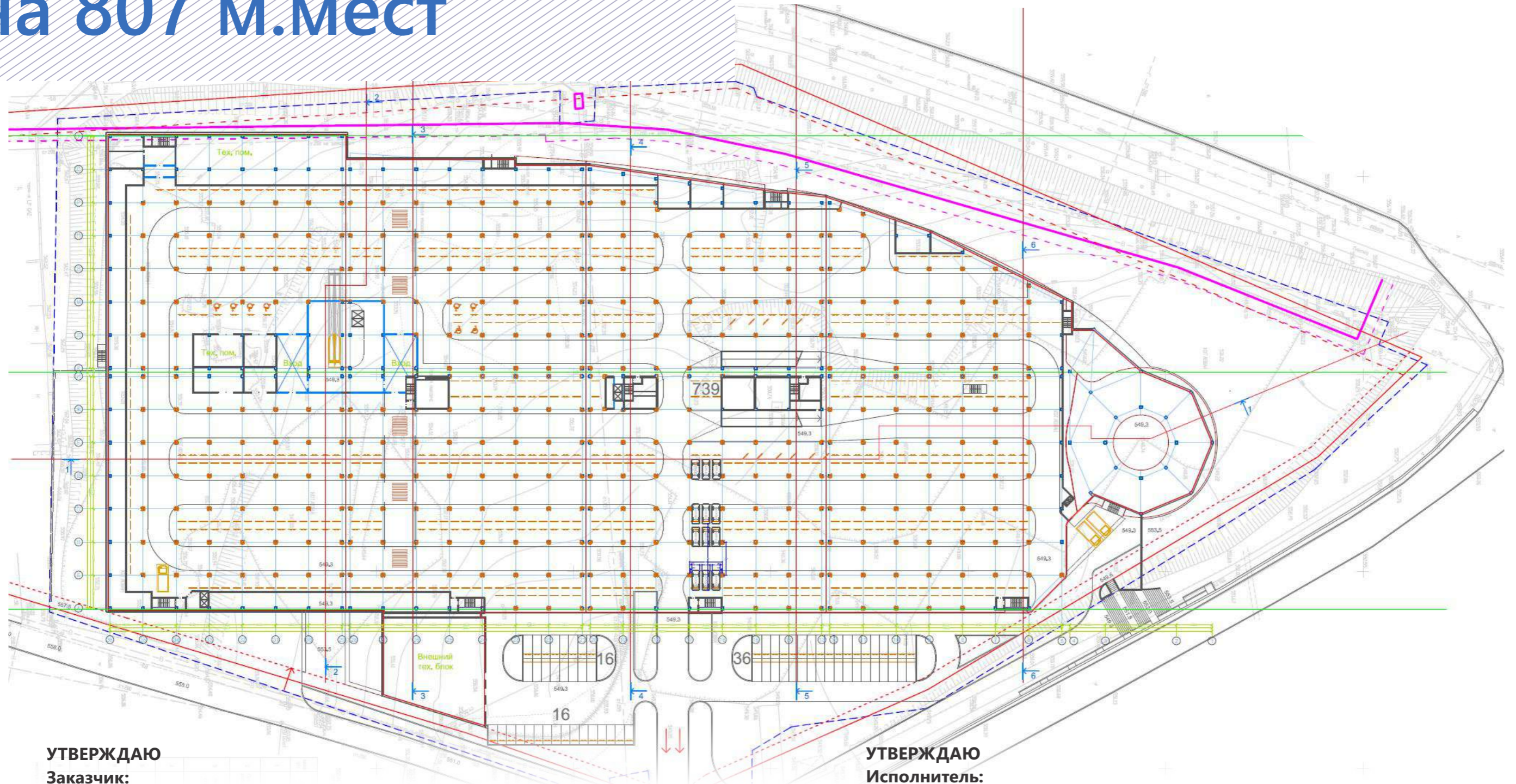
ИИК KZ54914002203KZ005V3 ДБ АО "Сбербанк России" БИК SABRKZKA

**Генеральный директор**

Уразбаев И.У. \_\_\_\_\_



# Подземный паркинг на 807 м.мест



**УТВЕРЖДАЮ**

**Заказчик:**

ТОО "Talan Construction" БИН: 011240001950

Адрес: РК, г. Алматы, ул. Муканова, 239

ИИК: KZ48998СТВ0000200444 банк АО "Цеснабанк" БИК: TSESKZKA

**Директор**

**Мырзахметов А.И.**\_\_\_\_\_

**УТВЕРЖДАЮ**

**Исполнитель:**

ТОО «Retail Space Global» БИН 140 740 010 971

РК, г. Алматы, мкр. Мамыр-7, д.21, кв.67

ИИК KZ54914002203KZ005V3 ДБ АО "Сбербанк России" БИК SABRKZKA

**Генеральный директор**

**Уразбаев И.У.**\_\_\_\_\_



# Цокольный этаж



ГИПЕРМАРКЕТ  
4 913 квм



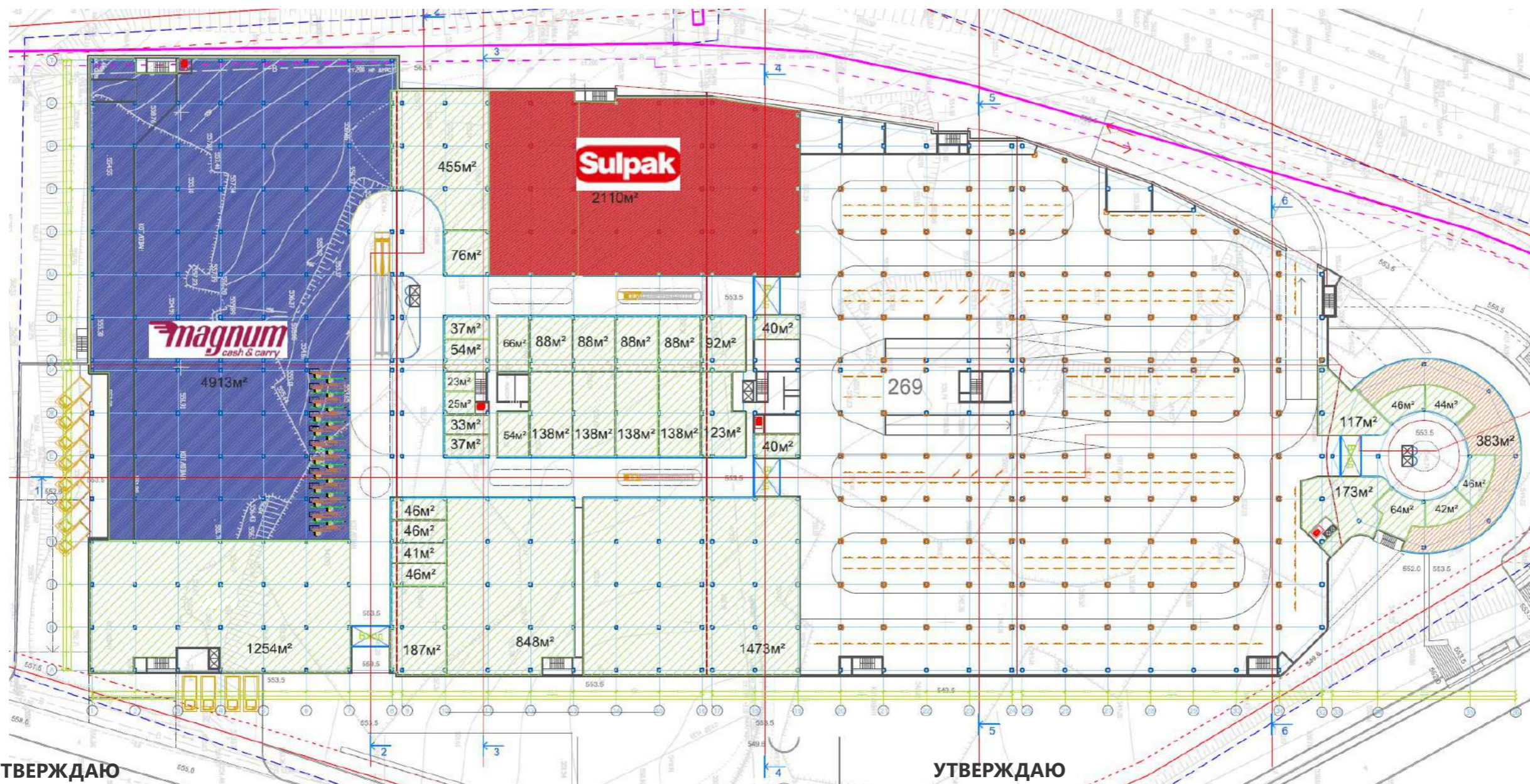
СУПЕРМАРКЕТ  
ЭЛЕКТРОНИКИ  
2 110 квм



ИМПУЛЬСНЫЕ  
ТОВАРЫ  
5 976 квм



ПОДЗЕМНЫЙ  
ПАРКИНГ -  
269 м.мест



**УТВЕРЖДАЮ**

**Заказчик:**

ТОО "Talan Construction" БИН: 011240001950

Адрес: РК, г. Алматы, ул. Муканова, 239

ИИК: KZ48998CTB0000200444 банк АО "Цеснабанк" БИК: TSESKZKA

**Директор**

**Мырзахметов А.И.**\_\_\_\_\_

**УТВЕРЖДАЮ**

**Исполнитель:**

ТОО «Retail Space Global» БИН 140 740 010 971

РК, г. Алматы, мкр. Мамыр-7, д.21, кв.67

ИИК KZ54914002203KZ005V3 ДБ АО "Сбербанк России" БИК SABRKZKA

**Генеральный директор**

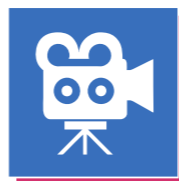
**Уразбаев И.У.**\_\_\_\_\_







# 2-ой этаж



**КИНОТЕАТР**  
3 658 квм  
10 залов



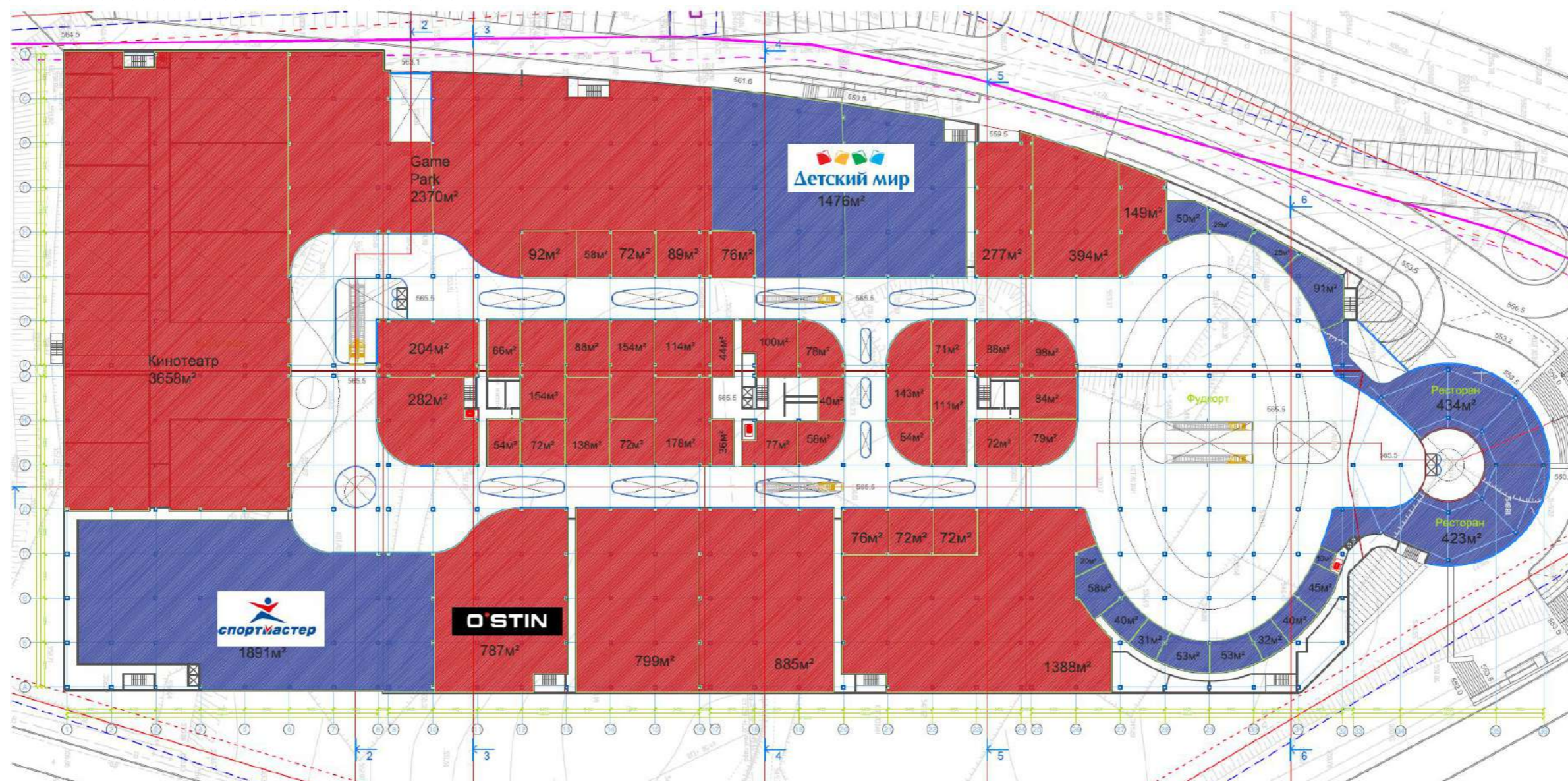
**ДЕТСКИЙ ПАРК  
РАЗВЛЕЧЕНИЙ**  
2 370 квм



**FOOD COURT**  
1 437 квм  
1 400 мест



**ФЭШН-ГАЛЕРЕЯ**  
11 462 квм



## УТВЕРЖДАЮ

### Заказчик:

ТОО "Talan Construction" БИН: 011240001950

Адрес: РК, г. Алматы, ул. Муканова, 239

ИИК: KZ48998CTB0000200444 банк АО "Цеснабанк" БИК: TSESKZKA

### Директор

Мырзахметов А.И. \_\_\_\_\_

## УТВЕРЖДАЮ

### Исполнитель:

ТОО «Retail Space Global» БИН 140 740 010 971

РК, г. Алматы, мкр. Мамыр-7, д.21, кв.67

ИИК KZ54914002203KZ005V3 ДБ АО "Сбербанк России" БИК SABRKZKA

### Генеральный директор

Уразбаев И.У. \_\_\_\_\_



# ВИД НА ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ВХОД





# ВИД НА ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ВХОД





# ВИД НА ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ВХОД





# ВИД С ВЫСОТЫ ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА





# ВИД С ВЫСОТЫ ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА





# ЗАПАДНЫЙ ФАСАД





# ЗАПАДНЫЙ ФАСАД





# ЗАПАДНЫЙ ФАСАД





# ЮЖНЫЙ ФАСАД





ВИД ТРЦ В НОЧНОЕ ВРЕМЯ





# ВИД ТРЦ В НОЧНОЕ ВРЕМЯ





# ВИД ТРЦ В НОЧНОЕ ВРЕМЯ





# ВИД ТРЦ В НОЧНОЕ ВРЕМЯ





# ИНТЕРЬЕРЫ





# ИНТЕРЬЕРЫ





# ПИСЬМА ОТ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ АРЕНДАТОРОВ

От: Varygin Sergey <Sergey.Varygin@hm.com>  
Директор отдела по развитию сети магазинов H&M  
Дата: вторник, 28 ноября 2017 г., 19:31

Добрый день, Ержан.

Мы рассмотрели проект внутри компании и просим вас рассмотреть возможность открытия магазина в границах, отмеченных на планировке во вложении.

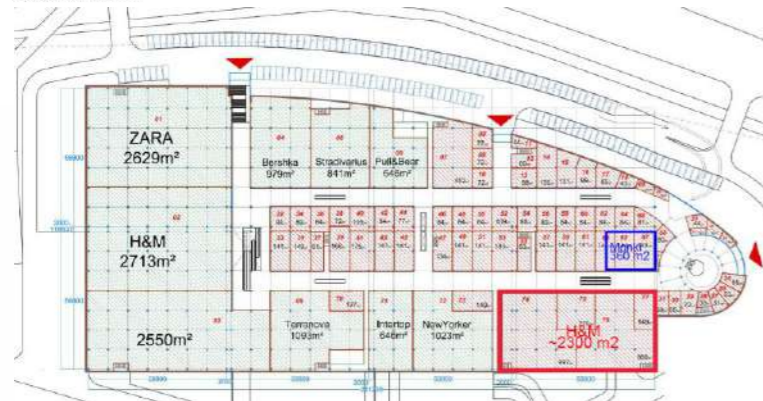
Дополнительно на планировке, синим цветом, отмечены границы магазина Monki (женский молодежный бренд, принадлежащий к нашей группе компаний). В Казахстане на текущий момент бренд не представлен. В России 13 магазинов. Готовы презентовать его отдельно. И в случае вашего визита в Москву показать магазины.

Также во вложении вы можете найти технические приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора аренды: Разделительная ведомость и техническое описание к ней. Просьба ознакомиться.

После согласования границ и технических приложений, готовы переходить к согласованию коммерческих условий и договора аренды

С уважением,

Сергей Варыгин



# H&M

От: Tatiana Krivtsova <tatianavo@ru.inditex.com>  
Менеджер отдела развития компании Inditex  
Дата: пятница, 12 января 2018 г., 12:36

Dear Muzaffar,

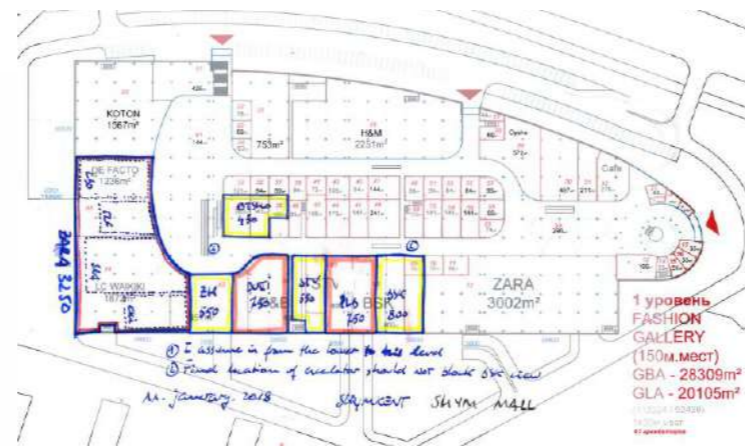
We have reviewed the plan once again and have changed our layout adding also Massimo Dutti and Zara Home.

Please find attached our proposal and please note that the escalator marked 2 on the plan should be moved a bit not to block the façade of Bershka.

Waiting for your comments,

Brds,

Татьяна Кривцова.



# INDITEX

002016, Республика Казахстан, Алматы, пр.Сурейсис, 3, к.ар.10, этаж 8 (727) 300 10 00 ф: 8 (727) 306 10 03 www.sulpak.kz info@sulpak.kz  
РНН 4020007811840 ИНН 09084013770 АО «Интернет Банк Развития» БИК «0208KZ2X» ИДК/КЗ/7802/1213000181707  
002016, Алматы, Промышленный, Армена к.о.с. Сайыпбай даңы 2, 8 этаж, код 8 (727) 306 10 00 ф: 8 (727) 306 10 03 www.sulpak.kz info@sulpak.kz  
РНН 4020007811840 ИНН 09084013770 АО «Интернет Банк Развития» БИК «0208KZ2X» ИДК/КЗ/7802/1213000181707  
002016, Сулейман-Яны, 2, Шауын к.с. City of Almaty, Nurzhol of Kazakhstan, кв. 9 (727) 306 10 00 ф: 8 (727) 306 10 03 www.sulpak.kz info@sulpak.kz  
РНН 4020008811810 ИНН 09084013770 ИСЧ «Нұрлы Бетін» Республика Казахстан, БСН 0908KZ2X ИДК/КЗ/7802/1213000181707

**Sulpak**

ТОО «Арена S» (Арена S)



Генеральному директору  
ТОО «Retail Space KZ»  
г-ну Уразбаеву Е.У.

Уважаемый Ержан!

Нас заинтересовал предлагаемый Вами объект ТРЦ «Ожидный» г. Шымкент и предлагаемая Вами площадка на 1-ом этаже рядом с гипермаркетом «Магnum», но просим ее увеличить до 1520 кв.м.  
Подтверждаем готовность встретиться с собственником здания для обсуждения условий сотрудничества.

С Уважением,  
Генеральный директор  
ТОО «Арена S» (Арена S)

Прокхан Д.А.

001200

За время работы над проектом были проведены переговоры с основными ритейлерами на рынке. Многие выразили свою заинтересованность в проекте и направили письма с желаемым размещением брендов. Следующие бренды выразили свою заинтересованность в данном проекте:

Sulpak • LC Waikiki • De Facto • Спортмастер • Группа компаний Inditex • Magnum • H&M





# Retail space

Ержан Уразбаев  
+7 701 218 31 15  
[yerzhan@retailspace.kz](mailto:yerzhan@retailspace.kz)

Музаффар Мадалиев  
+7 777 425 80 98  
[muzaffar@retailspace.kz](mailto:muzaffar@retailspace.kz)

+7 (727) 296 42 79  
Республика Казахстан, г. Алматы,  
ул. Мынбаева 151, БЦ «VERUM»,  
3 этаж, офис 45

[www.retailspace.kz](http://www.retailspace.kz)