

## **1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА**

### **1.1. Цели и задачи проекта**

Цель проекта – открытие на территории СЭЗ «МЦПС «Хоргос» (далее – Центр) Единого окна по обслуживанию инвесторов и экспортеров осуществляющих или планирующих осуществлять деятельность на территории Центра. Доход от данного проекта планируется получать в формате «Co-working центра» для реализации спектра услуг в сфере коворкинга (организации работы различных специалистов на одной территории, представляющий собой «совместный офис»).

Целевая аудитория Coworking центра будет состоять из различных групп, к которым можно отнести инвесторов, экспортеров, фрилансеров, начинающих предпринимателей, а также предпринимателям которым необходим временный офис на территории СЭЗ «МЦПС «Хоргос».

### **1.2. Место реализации**

Республика Казахстан, Алматинская область, Панфиловский район, территория Международного центра приграничного сотрудничества «Хоргос», Многофункциональное здание КПП-1.

### **1.3. Стоимость проекта**

Предварительная сумма инвестиции **122 530 450 тенге.**

### **1.4. Реализация проекта**

Проект реализуется в форме Консорциума.

**Вкладом инициатора проекта являются:** обеспеченное в соответствии с законодательством РК право на использование помещения блок «Б», здание МФЗ КПП-1, общей площадью 1980 м<sup>2</sup>, а также трудовой вклад своих работников, обеспечивающих организационные мероприятия.

**Вкладом инвестора/партнера являются:** инвестиции в соответствии с техническим требованиями определенными настоящим Приложением, ориентировочно **122 530 450 тенге.**

**Предполагаемый срок договора:** от 3-х до 5 лет.

**Распределение долей в Консорциуме:** определяется путем переговоров.

**Планируемые расходы капитального характера по реализации Проекта  
(техническая спецификация оборудования и мебели)**

| №   | Наименование  | Кол<br>-во | Цена тенге    | сумма             |
|---|---|------------|---------------|-------------------|
| <b>Оргтехника для конференц-залов и компьютеры и периферия для организации 50 рабочих мест.</b> |   |            |               |                   |
| 1   | Ноутбук L13 Clam 2019T 13.3 FHD_IPS_AG_250N Core15-10210U   | 50         | 434 826       | 21 741 300        |
| 2   | Монитор Think Vision 23,8" 16:9 IPS 1920*1080 14ms 1000:1 250 178/178 VGA//HDMI 1.4//DP 1.2//TDB - серебристый  | 50         | 97 614        | 4 880 700         |
| 3   | Док станция ThinkPad Ultra Docking Station (модульная)  | 50         | 136 242       | 6 812 100         |
| 4   | Клавиатура+мышь Lenovo Essential Wired Keyboard   | 50         | 14 356        | 717 800           |
|   |   |            | <b>Итого:</b> | <b>34 151 900</b> |
| <b>конференц-зал №1</b>   |   |            |               |                   |
| 5   | Samsung LFD панель UH55F-E 55» 1920*1080 4000:1 8ms 700 кд/м2 рамка 1,7мм   | 16         | 1 000 000     | 16 000 000        |
| 6   | Крепление для видеопанелей настенное Brateck LVW06-46T  | 16         | 105 000       | 1 680 000         |
| 7   | Кабель HDMI-HDMI, WHD, FT-6001 , Ver 2.0, 26AWG Контакты с золотым напылением, Черный, 10м  | 4          | 27 620        | 110 480           |
| 8   | Устройство для проведения беспроводных презентаций Vivitek NovoPro NP2000   | 1          | 520 000       | 520 000           |
| 9   | LKV372 Pro-Удлинитель линии HDMI (версия 1.4) по одному кабелю FTP Cat 6/6a/7. На расстояние до 60 метров, с передачей IR (ИК) сигналов управления, поддержка 3D. Передатчик имеет сквозной выход HDMI для подключения монитора или для каскадирования к следующему передатчику. Комплект передатчик + приемник | 1          | 56 620        | 56 620            |
| 10  | ITC Audio TS-W100 Центральный блок цифровой WI-FI конференц системы (Поддерживает одновременное использование как беспроводных, так и проводных микрофонных пультов, максимум 4096 пультов делегатов, в том числе до 300 беспроводных пультов WIFI. Возможность включить максимум 8                             | 2          | 482 065       | 964 130           |

|                         |  |    |           |                   |
|-------------------------|--|----|-----------|-------------------|
|                         | проводных и 6 беспроводных микрофонов одновременно. Поддержка синхронного перевода до15+1 каналов (с вариантами программного выбора 31+1 канал/ 63+1 канал) , цветной сенсорный дисплей для управления, с возможностью управлять с РС и мобильного телефона) |    |           |                   |
| 11                      | ITC Audio TS-234 Профессиональный подавитель обратной акустической связи (DSP процессор : 24-бит, прямой/эхоподавляющий переключатель, 4-х параметрический эквалайзер, Вес: 1.9 кг)  | 2  | 335 415   | 670 830           |
| 12                      | ITC Audio TS-50D Удлинительный кабель, 50 м. (6 pin male-female)   | 2  | 107 500   | 215 000           |
| 13                      | ITC Audio TS-0202 Цифровой пульт председателя (Настольного типа, Высота шеи микрофона 460 мм, динамик Hi-Fi, с функцией настройки эквалайзеров, Вес 0.86 кг, цвет: черный)   | 2  | 80 005    | 160 010           |
| 14                      | ITC Audio TS-0202A Цифровой пульт делегата (Настольного типа, Высота шеи микрофона 460 мм, динамик Hi-Fi, с функцией настройки эквалайзеров, Вес 0.86 кг, цвет: черный)  | 48 | 80 005    | 3840 240          |
| 15                      | ITC Audio T-500DTB Микширующий усилитель Class-D, USB/SD/TUNER и bluetooth   | 2  | 196 620   | 393 240           |
| 16                      | ITC Audio T-775HW Настенный громкоговоритель 3.75W-7.5W-15W-30W, 100-18KHz, 186mm  | 20 | 23 810    | 476 200           |
| 17                      | Aver VC520 pro   | 2  | 1 053 000 | 2 106 000         |
| 18                      | ПК оператора   | 2  | 750 000   | 1 500 000         |
| 19                      | Доставка, установка, пусконаладка оборудования. Командировочные расходы.   | 1  | 2 000 000 | 2 000 000         |
| <b>Итого:</b>           |  |    |           | <b>30 692 750</b> |
| <b>конференц-зал №2</b> |  |    |           |                   |
| 11                      | Бесшовный ЖК дисплей ZAX-55PJ035PAW-LED/B, размер 55дм, шов 3.5мм, яркость 500cd/m, матрица BOE  | 16 | 652 485   | 10 439 760        |
| 12                      | Настенное крепление ZAXTEAM полное выдвижение (Тонкое, легко регулируемое настенное крепление для видеостенных дисплеев 55»)   | 16 | 115 000   | 1 840 000         |
| 13                      | Сплиттер HDMI 1*8. HDSP8-G   | 2  | 95 640    | 191 280           |
| 14                      | Сплиттер HDMI HDSP2-M предназначен для подключения одного источника к двум устройствам вывода изображения  | 1  | 27 620    | 27 620            |

|   |  |    |           |                   |
|---|--|----|-----------|-------------------|
| 15                                      | Кабель HDMI-HDMI, WHD, FT-6001, Ver 2.0, 28AWG, Контакты с золотым напылением, Черный, 3м  | 20 | 6 835     | 136 700           |
| 16                                      | Кабель HDMI-HDMI, WHD, FT-6001, Ver 2.0, 28AWG, Контакты с золотым напылением, Черный, 10м   | 1  | 27 620    | 27 620            |
| 17                                      | Устройство для проведения беспроводных презентаций Vivitek NovoPro NP2000  | 1  | 520 000   | 520 000           |
| 18                                      | LKV372 Pro-Удлинитель линии HDMI (версия 1.4) по одному кабелю FTP Cat 6/6a/7.   | 1  | 56 620    | 56 620            |
| 19                                      | Доставка, установка, пусконаладка оборудования. Командировочные расходы.   | 1  | 2 000 000 | 2 000 000         |
| <b>Итого:</b>                           |  |    |           | <b>15 239 600</b> |
| <b>Всего по оргтехнике</b>              |  |    |           | <b>80 084 250</b> |
| <b>Мебель</b>                           |  |    |           |                   |
| <b>Мебель в общую зону (OPEN SPACE)</b> |  |    |           |                   |
| 1                                       | Бенч система на четыре рабочих места со встроенной тумбой в комплекте с перегородкой. Материал каркаса: металл, Материал столешницы: ЛДСП Размер 2400*1200*750 | 13 | 267 000   | 3 471 000         |
| 2                                       | Бенч система на два рабочих места со встроенной тумбой в комплекте с перегородкой. Материал каркаса: металл, Материал столешницы: ЛДСП Размер 1200*1200*750    | 10 | 167 800   | 1 678 000         |
| 3                                       | Эргономичный рабочий стол на одно рабочее место со встроенной тумбой. Материал каркаса: металл, Материал столешницы: ЛДСП Размер 1400*1200*750                 | 7  | 128 000   | 896 000           |
| 4                                       | Стол для руководителя на одно рабочее место со встроенной тумбой. Материал каркаса: металл, Материал столешницы: ЛДСП Размер 1200*600*750                      | 12 | 97 800    | 1 173 600         |
| 5                                       | Кресло микс из гобелена и сетчатого акрила   | 87 | 38 000    | 3 306 000         |
| <b>Мебель в зону VIP-2</b>              |  |    |           |                   |
| 6                                       | Стол для руководителя на одно рабочее место с приставкой тумбой. Материал каркаса: металл, Материал столешницы: ЛДСП Размер 1600*800*750                       | 8  | 165 000   | 1 320 000         |
| 7                                       | Шкаф для документов Материал ЛДСП Размер 800*400*2000  | 17 | 127 000   | 2 159 000         |

|                                  |  |    |         |           |
|----------------------------------|--|----|---------|-----------|
| 8                                | Кресло руководителя  | 6  | 72 500  | 435 000   |
| 9                                | Кресло микс из гобелена и сетчатого акрила   | 11 | 65 000  | 715 000   |
| <b>Зона для переговоров</b>      |  |    |         |           |
| 10                               | Круглый стол для переговоров Материал каркаса: металл, Материал столешницы: ЛДСП Размер 900*900*750                                      | 6  | 70 000  | 420 000   |
| 11                               | Стол для переговоров Материал каркаса: металл, Материал столешницы: ЛДСП Размер 2200*1100*750  | 2  | 235 000 | 470 000   |
| 12                               | Кресло микс из гобелена и сетчатого акрила   | 20 | 37 000  | 740 000   |
| 13                               | Шкаф для документов Материал ЛДСП Размер 800*400*2000  | 2  | 127 000 | 254 000   |
| <b>Хол (Ресепшн)</b>             |  |    |         |           |
| 14                               | Стол для руководителя на одно рабочее место с приставкой тумбой. Материал каркаса: металл, Материал столешницы: ЛДСП Размер 1600*800*750 | 1  | 167 000 | 167 000   |
| 15                               | Кресло руководителя  | 1  | 43 600  | 43 600    |
| 16                               | Комплект дивана  | 3  | 280 000 | 840 000   |
| 17                               | Шкаф для документов Материал ЛДСП Размер 800*400*2000  | 1  | 127 000 | 127 000   |
| 18                               | Журнальный стол  | 3  | 120 000 | 360 000   |
| <b>Зона отдыха (Мягкая зона)</b> |  |    |         |           |
| 19                               | Комплект дивана  | 3  | 520 000 | 1 560 000 |
| <b>Мебель в зону VIP-1</b>       |  |    |         |           |
| 20                               | Стол для руководителя на одно рабочее место с приставкой тумбой. Материал каркаса: металл, Материал столешницы: МДФ Размер 900*800*750   | 1  | 750 000 | 750 000   |
| 21                               | Комплект дивана  | 1  | 430 000 | 430 000   |
| <b>Мебель в конференц-зал №1</b> |  |    |         |           |
| 22                               | Стол для переговоров со встроенным кабель каналом Материал каркаса: металл, Материал столешницы: МДФ Размер 6400*                        | 3  | 846 200 | 2 538 600 |
|                                  | Кресло микс из гобелена и сетчатого акрила   | 30 | 38 000  | 1 140 000 |
| <b>Мебель в конференц-зал №2</b> |  |    |         |           |
| 23                               | Стол для переговоров со встроенным кабель каналом Материал каркаса: металл, Материал столешницы: МДФ Размер 6400*                        | 2  | 846 200 | 1 692 400 |
| 23                               | Кресло микс из гобелена и сетчатого акрила   | 20 | 38 000  | 760 000   |

|  |   |   |           |                    |
|--|---|---|-----------|--------------------|
| <b>Всего по мебели:</b>                    |   |   |           | <b>27 446 200</b>  |
| <b>Система СКУД</b>                        |   |   |           |                    |
| 1  | Комплект СКУД - 20 замков, 100 карт доступа | 1 | 3 000 000 | 3 000 000          |
| итого                                      |   |   |           | <b>3 000 000</b>   |
| Система кондиционирования и теплоснабжения |   |   |           |                    |
| 1  | Система кондиционирования и теплоснабжения  | 1 | 12000000  | 12 000 000         |
| итого                                      |   |   |           | <b>12 000 000</b>  |
|  |   |   |           | <b>122 530 450</b> |

*\*Техническую характеристику оборудования и мебели необходимо согласовать с инициатором проекта.*

### График освоения расходов капитального характера

| № | Наименование этапа                                     | Плановые затраты, тыс. тг | График расходов |      |        |
|---|--|---------------------------|-----------------|------|--------|
|   |  |                           | февраль         | март | апрель |
| 1 | Приобретение мебели                                    | 27 446 200                | 80%             | 20%  | 0%     |
| 2 | Приобретение офисной техники                           | 80 084 250                | 80%             | 20%  | 0%     |
| 3 | Приобретение систем кондиционирования и теплоснабжения | 12 000 000                | 100%            | 0%   | 0%     |
|   | Приобретение системы СКУД                              | 3 000 000                 | 100%            | 0%   | 0%     |

#### 1.4. Результат проекта

Классический коворкинг-центр – это офисное пространство общего доступа, в котором каждый желающий может арендовать рабочее место на любой нужный срок: от одного-двух часов до нескольких месяцев. Внешне он мало чем отличается от традиционного офиса, но работают в нем люди, никак не связанные друг с другом.

В коворкинг приходят для того, чтобы поработать в спокойной комфортной обстановке без отвлекающих факторов. Это отличный вариант для тех, кто впервые приехал в МЦПС «Хоргос» налаживать деловые связи, заключать договора и вести деловую деятельность без дорогостоящей аренды отдельного офиса.

В коворкинг-офисе можно арендовать не только рабочее место, но и отдельное помещение. Это позволит провести переговоры с партнерами, организовать презентацию, семинар.

Международный центр приграничного сотрудничества «Хоргос» должен стать образцово-показательным в области регионального сотрудничества в рамках Шанхайской организации сотрудничества, экспериментальным районом по расширению открытости Китая внешнему миру и первым международным центром трансграничного сотрудничества на территории Евразии.

## 2. ОПИСАНИЕ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА

2.1. Инициатор проекта: ТОО «Қорғас-Коммерц».

## 3. МАРКЕТИНГОВЫЙ РАЗДЕЛ

### 3.1. Предлагаемые виды и объем услуг

| № | Наименование услуги             | Стоимость в тенге |
|---|---------------------------------|-------------------|
| 1 | Разовое посещение               | 5000              |
| 2 | Стоимость аренды в месяц        | 25 000            |
| 3 | Стоимость аренды конференц зала | 25 000 – 50 000   |

### Предполагаемые объем услуг:

| №            | Наименование услуги                       | Месяц | Год  | На сумму в тенге  |
|--------------|---|-------|------|-------------------|
| 1            | Разовое посещение                         | 150   | 1800 | 9 000 000         |
| 2            | Количество проданных месячных абониментов | 100   | 1200 | 30 000 000        |
| 3            | Стоимость аренды конференц зала           | 20    | 240  | 6 000 000         |
| <b>итого</b> |   |       |      | <b>45 000 000</b> |

### 3.2. Описание рынка и его перспективы развития

Термин «коворкинг» можно перевести дословно как «совместно-работающие». Следовательно, коворкинг представляет собой форму самоорганизации, сообщество людей, объединенных на одном пространстве для выполнения какой-либо работы. По своей сути коворкинг-центры являются «коммунальными офисами» и предоставляют места для работы, деловых встреч и различных мероприятий. В таком пространстве можно арендовать постоянное рабочее место или периодически посещать заведение по мере необходимости. Именно эта вариативность и определяет главное преимущество коворкинг-центров. Кроме того, коворкинг-центры – очень удобны, так как оборудованы всем необходимым для организации комфортной работы. Здесь можно арендовать целое рабочее место со столом, личным шкафчиком для вещей, воспользоваться бесплатным wi-fi, выпить кофе. Особенной популярностью коворкинг-центра будет пользоваться у предпринимателей кто впервые приехал в МЦПС «Хоргос»

налаживать деловые связи, заключать договора и вести деловую деятельность без дорогостоящей аренды отдельного офиса.

По своей сути коворкинг-центры являются подобием антикафе с той лишь разницей, что антикафе предназначены для отдыха, а коворкинг-центры – для работы. Однако принцип один и тот же: посетителю предоставляется в пользование универсальное пространство с оплатой времени пребывания в нем.

Актуальность данного проекта заключается в отсутствии конкурентов в данной нише и наличие спроса на данные услуги со стороны потребителей.

### 3.3. SWOT-анализ (определение и оценка потенциальных сильных и слабых сторон, возможностей и угроз товаров, работ, услуг, предполагаемых в рамках реализации проекта)

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p align="center"><b>Возможности</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>экономия на аренде помещения;</li> <li>ежегодный рост количества посетителей МЦПС «Хоргос»;</li> <li>государственная поддержка МЦПС со стороны РК и КНР.</li> </ul> |  | <p align="center"><b>Угроза</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>снижение уровня коммуникаций между двумя секторами МЦПС «Хоргос».</li> </ul>   |
| <p><b>Сильные стороны</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>выгодное место расположения проекта;</li> <li>конкурентоспособные цены на услуги.</li> </ul>   | <p><b>Сильные стороны и возможности</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>центры подходят как для организации работы, так и для проведения различных встреч, видеоконференций и других мероприятий. Для этого в центрах предусмотрены различные зоны</li> </ul> | <p><b>Сильные стороны и угрозы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>вариативность пользования: в центре можно арендовать одно рабочее место на определенный срок, или периодически посещать центр, пользуясь свободным местом низкий уровень угрозы снижения уровня коммуникаций</li> </ul> |
| <p><b>Слабые стороны</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>большая капиталоемкость проекта</li> </ul>  | <p><b>Слабые стороны и угроза</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Низкий уровень угрозы</li> <li>Все необходимые инвестиции финансируется за счет привлечённых средств.</li> </ul>  |   |

## 4. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

### График реализации проекта

| № | Наименование этапа                         | График реализации проекта |      |        |
|---|--|---------------------------|------|--------|
|   |  | февраль                   | март | апрель |
| 1 | Оформление правоустанавливающих документов |                           |      |        |
| 2 | Покупка и установка оборудования и мебели  |                           |      |        |
| 3 | Запуск проекта                             |                           |      |        |