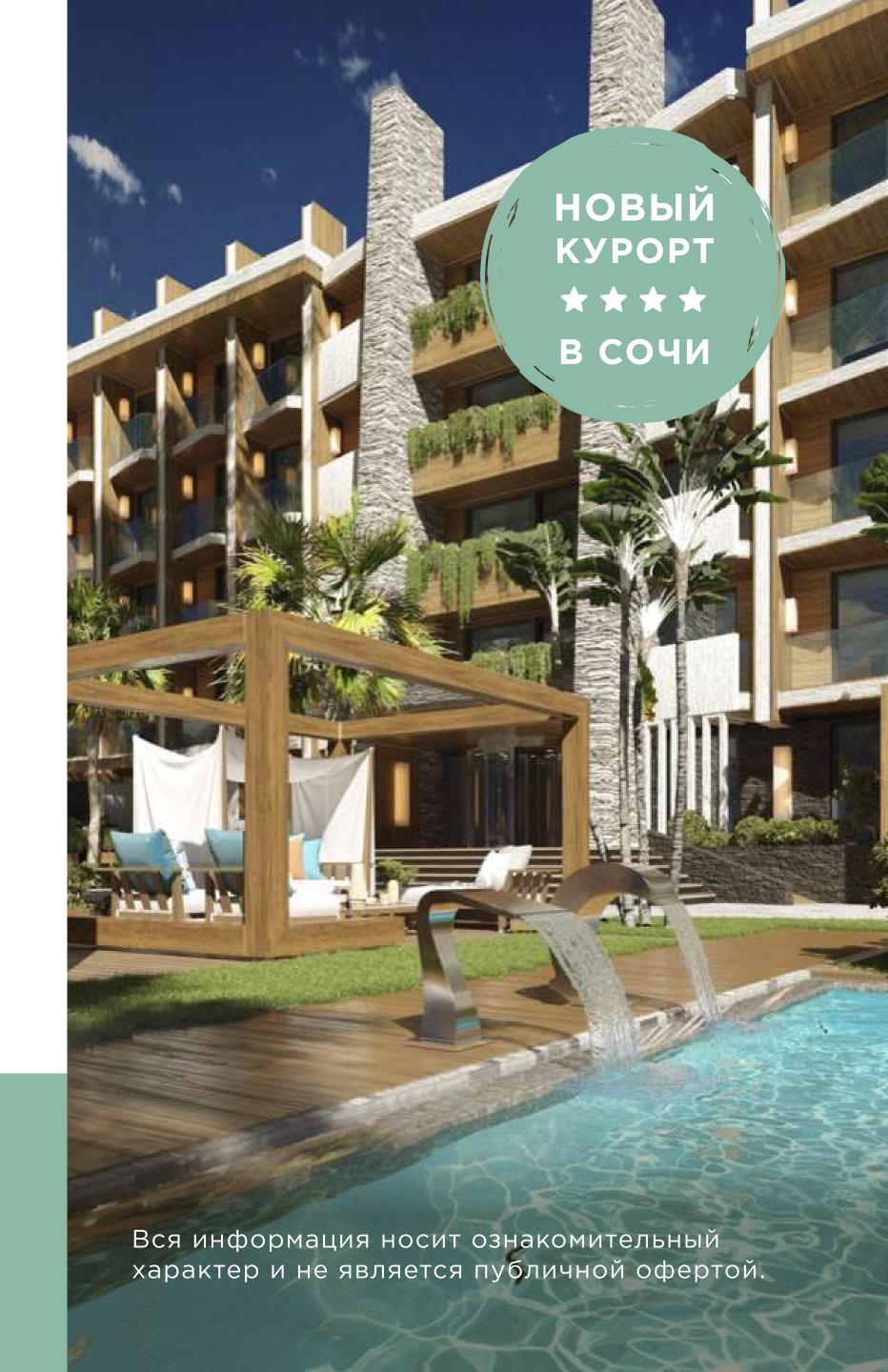


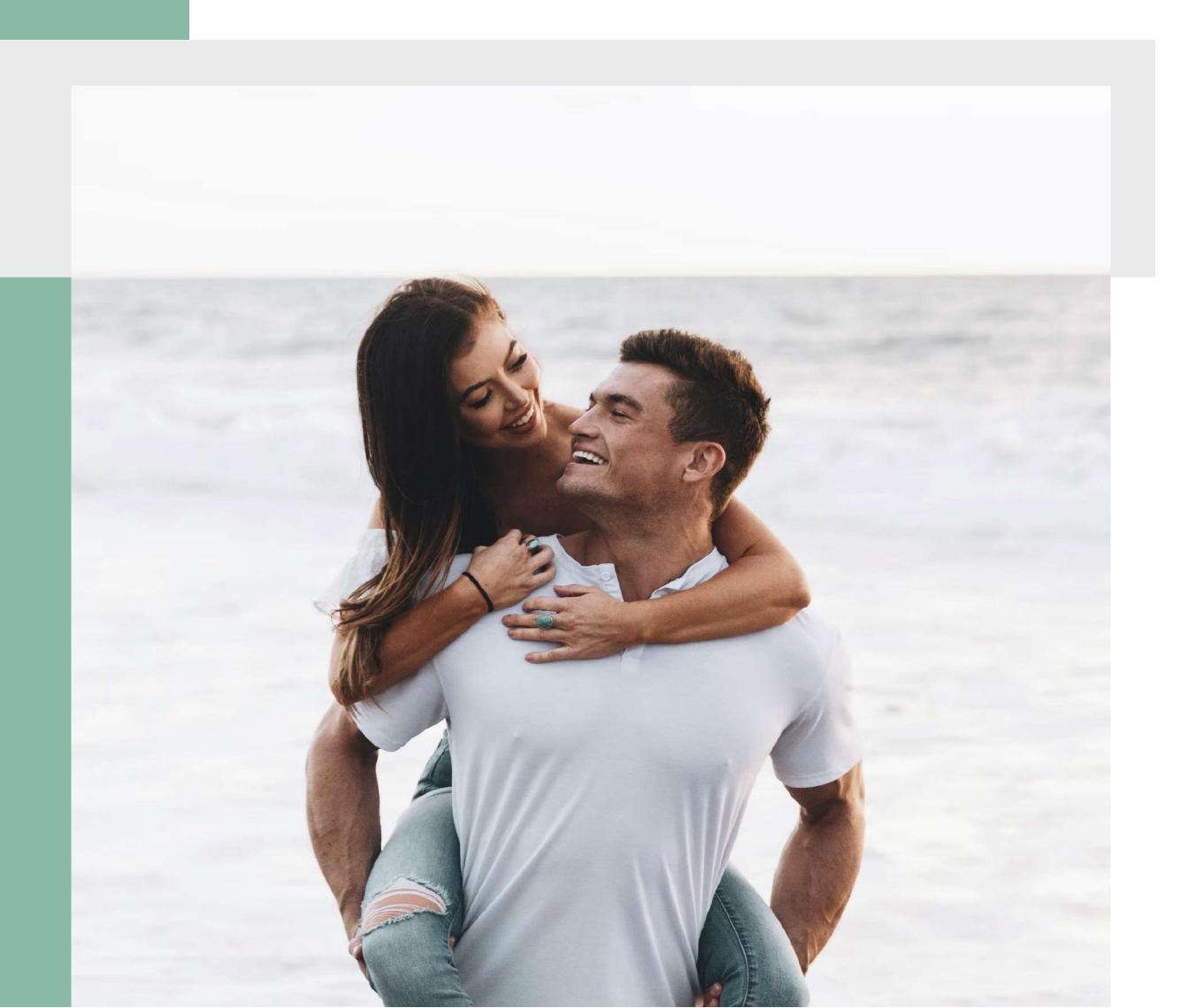
alean
RESORT
MONTVERT

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



КОНЦЕПЦИЯ КУРОРТА

ALEAN RESORT MONTVERT 4*





Круглогодичный семейный курорт



Ultra All Inclusive & BB



Комплекс летних бассейнов с элементами аква-парка и spray-парк



Круглогодичный SPA-центр с комплексом закрытых и открытых бассейнов



Собственный благоустроенный пляж, протяженностью 800 м



Детский клуб



Анимация для взрослых и детей



Консьерж-сервис



8 га благоустроенной территории

КОНЦЕПЦИЯ КУРОРТА

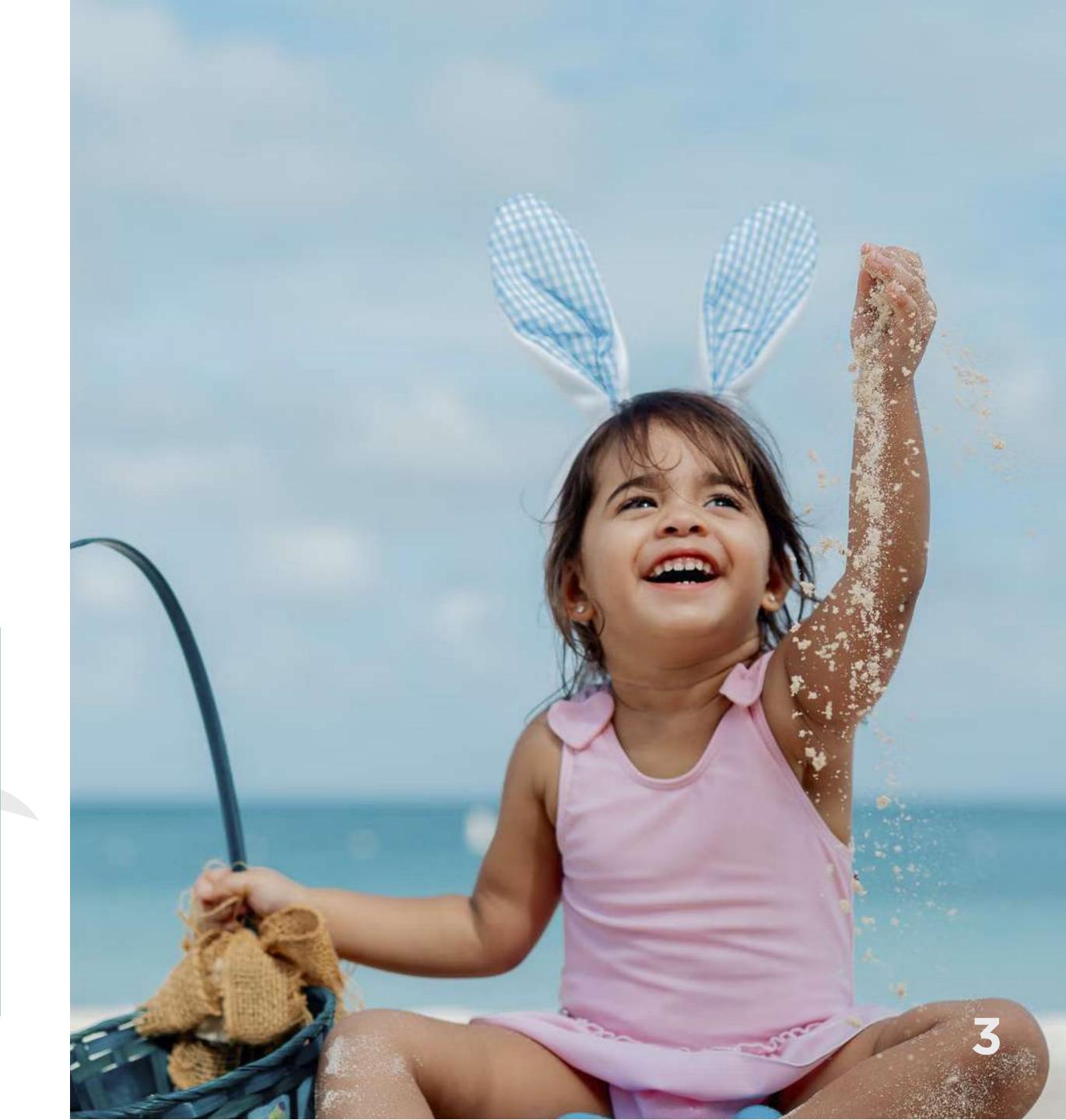
ALEAN RESORT MONTVERT 4*

Круглогодичный курорт для семейного отдыха, который будет работать по системе Ultra All Inclusive, что позволит каждому гостю найти все необходимое для комфортного и беззаботного отдыха. На территории курорта будут работать несколько ресторанов, баров и кафе.

Детская и взрослая анимационные программы создадут атмосферу и сделают отдых интересным и насыщенным активностями.

Изюминкой курорта является собственный благоустроенный пляж с широкой пляжной полосой 800 м и комфортным отдыхом с пляжными развлечениями:

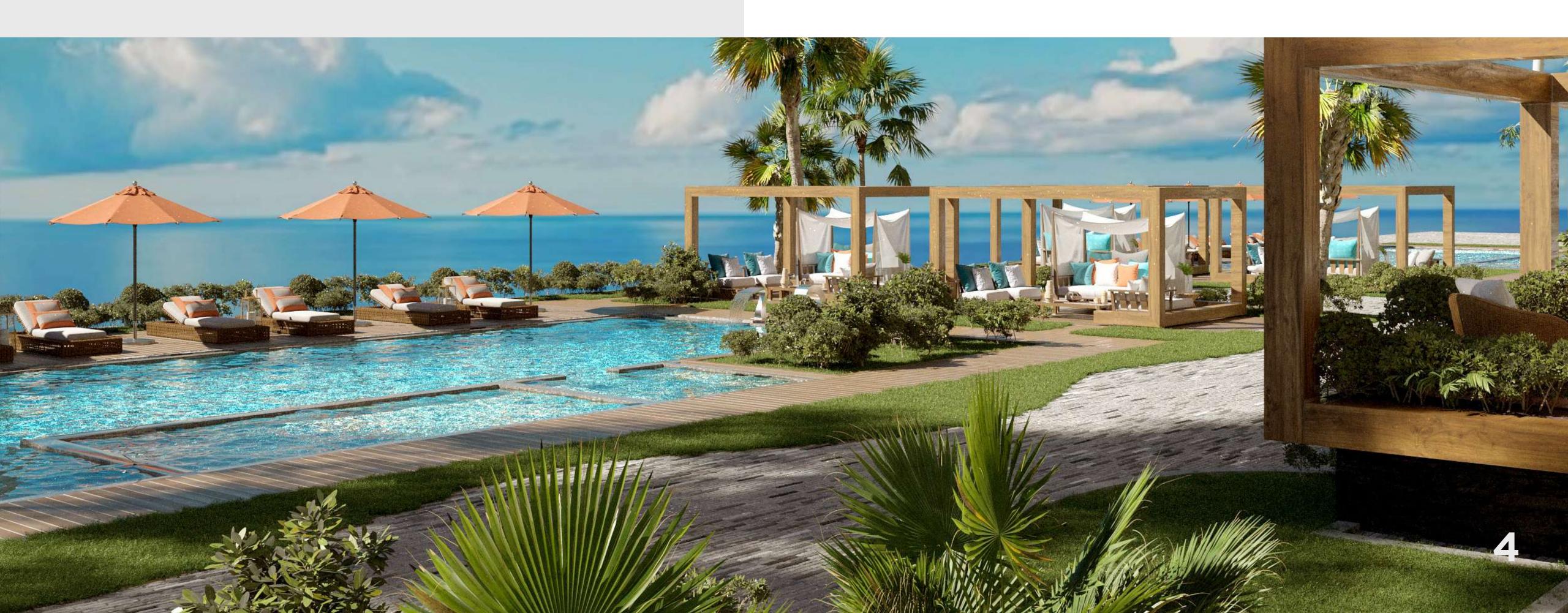
- снэк-бар
- детская площадка
- закрытые зоны для отдыха в любую погоду.



КОНЦЕПЦИЯ

ALEAN RESORT MONTVERT 4*

Курорт это **8 га парковой и благоустроенной территории.** В недавнем прошлом она использовалась для курортного лечения легочных заболеваний. Уникальность расположения курорта, с одной стороны он **граничит с национальным парком, с другой – с морем** позволяет не только насладиться комфортным и беззаботным отдыхом, а и получить **максимальный оздоровительный эффект** для всей семьи.



Главная ценность курорта —

ЭТО ЗАБОТА И ИНТЕРЕСНЫЙ ОТДЫХ ДЛЯ ДЕТЕЙ



детская шведская линия, детское кафе,



мастер-классы и анимационная программа,



детский клуб,



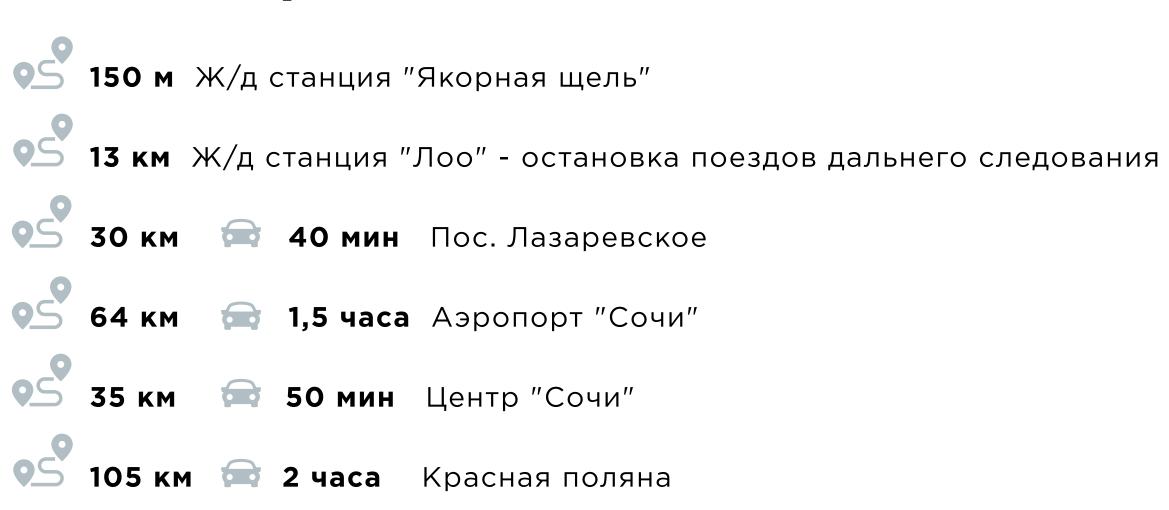
веревочный и glamp-парк,



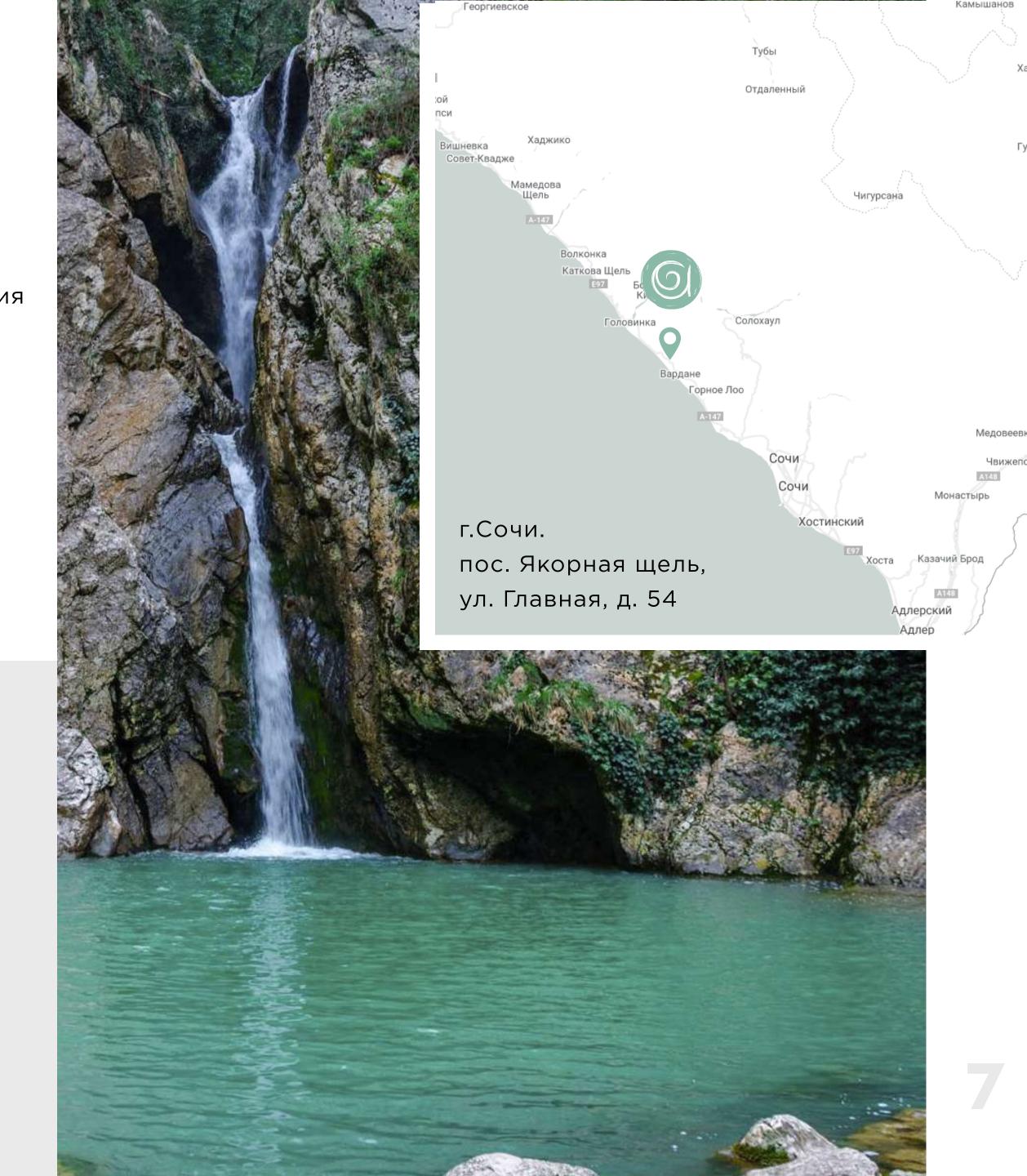
специальные ежегодные фестивали, где Ваши дети смогут учиться яхтингу, цирковому мастерству, ходить в походы и попробовать себя в различных других профессиях.



ЛОКАЦИЯ



Расположение курорта идеально для семейного отдыха, вдали от суеты, туристов Вы будете окружены всей необходимой инфраструктурой необходимой для комфортного отдыха в кругу своей семьи. Вблизи курорта расположены уникальные экскурсионные природные объекты: горные реки, комплексы водопадов, чайные плантации, исторические памятники. Для активного отдыха будут доступны аква-парки, прогулки на яхтах, а консьерж-сервис курорта сможет обеспечить любые пожелания наших гостей.



alean collection

ГОСТИЧНАЯ КОМПАНИЯ

Управляющая компания входит в список системообразующих предприятий России и развивает сеть семейных курортных отелей под брендом **Alean Collection**.

5

К настоящему времени в составе сети **ПЯТЬ отелей** категории 4 и 5 звезд

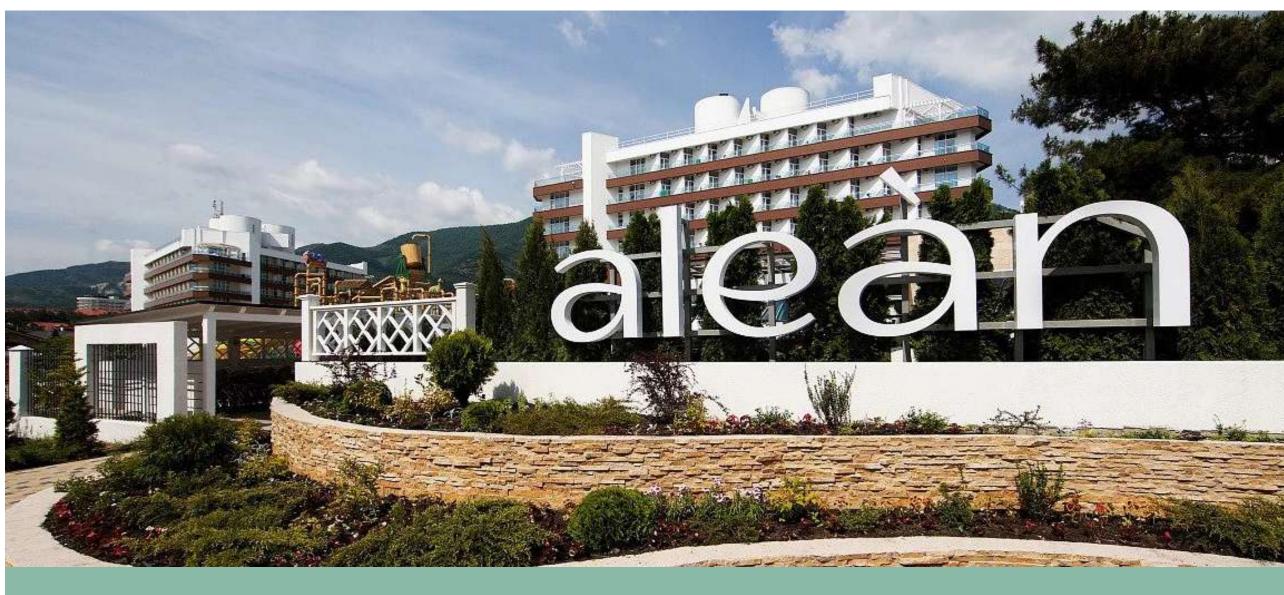
1600

более 1600 номеров, расположенных на черноморских курортах Краснодарского края

Гостиничная компания Alean Collection является пионером в развитии концепции All inclusive в России.

Курорты сети работают по единым стандартам, которые созданы с учетом **18-летнего опыта работы**, лучших мировых достижений отельной индустрии и ориентированы на менталитет и вкусы российских туристов.





ПРЕИМУЩЕСТВА РАБОТЫ ПОД БРЕНДАМИ ALEAN FAMILY И ALEAN RESIDENCE



Повышение репутационных показателей Вашего отеля

- уровень удовлетворённости гостей 95% и выше
- сетевые стандарты качества и система обучения сотрудников



Увеличение доходной части и финансового результата

- наличие добавленной стоимости от известного бренда
- наличие в группе компаний собственного крупного туроператора
- наличие лояльной базы гостей (более 300 000 человек)
 с высоким уровнем дохода



Оптимизация расходов

- централизация закупок и получения специальных условий на поставки товаров и услуг
- перенос части операционных затрат отеля в бюджет управляющей компании
- внедрение эффективного механизма контроля издержек







www.aleanfamily.ru



СОБРАНИЕ СЕМЕЙНЫХ ВПЕЧАТЛЕНИЙ

Семейные курорты «Ультра Все включено», сочетающие широкий спектр услуг, включенных в стоимость и формирующих неповторимые эмоции, и спокойствие за безопасность детей и их развитие. Клубный формат, где гости объединены по интересам и образу жизни.

aleàn FAMILY

КУРОРТ ПО ВАШЕМУ СЦЕНАРИЮ

Курортные апартаменты, расположенные на первой береговой линии моря. Премиальная локация и современный стильный дизайн апартаментов создадут непревзойденный стиль проживания, подходят для уединенного отдыха или для больших компаний и семей с детьми.



КОНЦЕПЦИЯ ALEAN FAMILY

- Большая благоустроенная охраняемая территория и собственный благоустроенный пляж (для курортов на побережье).
- Семейный курорт «Ультра все включено» с широким набором услуг.
- Центры красоты и здоровья с оздоровительными возможностями для взрослых и детей.
- Академии творчества и спорта.





Разнообразное питание по системе **«Ультра все включено»** на протяжении всего дня, основной ресторан и снек-бары на территории и пляже, бар у бассейна, детское кафе и/или кондитерская.



Детские клубы 1-3 и 4-7 лет, Teen клуб, творческие и кулинарные студии, гейм-центры, развлекательные центры.



Комплексы бассейнов, подогреваемые бассейны, акваплеи или водные горки.



Пляжная инфраструктура, включая прокат водного транспорта (для курортов на побережье), велопрокат и спортивная инфраструктура, спортивные площадки на территории и на пляже.



Центры красоты и здоровья с термальным комплексом, Spa и медицинским центром.



Собственная команда анимации.



Шоу программы, тематические фестивали, академии творчества и спорта, выступления приглашенных «звезд» и коллективов.



Медицинская помощь 24 часа в сутки, консультации терапевта и педиатра.



Современные комфортабельные семейные номера для различных составов семей.







ОБЪЕКТЫ БРЕНДА ALEAN FAMILY

Alean Family Doville 5*

Г. Анапа

В сети с 2013 г.

Номерной фонд: 405 номеров

Территория: 5 га

www.dovilleresort.ru

Alean Family Riviera 4*

Г. Анапа

В сети с 2003 г.

Номерной фонд: 394 номера

Территория: 8 га

www.rivieraresort.ru

Alean Family Biarritz 4*

Г. Геленджик

В сети с 2015 г.

Номерной фонд: 330 номеров

Территория: 4,3 га

www.biarritzresort.ru

Alean Family Sputnik 4*

В сети с 2018 г.

Номерной фонд: 271 номеров

Территория: 5,9 га

www.sputnikresort.ru

Alean Family 4*

Г. Саки

Запуск отеля: 2025 год

Номерной фонд: 700 номеров

Территория: 20 га

Alean Family 4*

Г. Анапа

Запуск отеля: 2024 год

Номерной фонд: 711 номеров

Территория: 3,9 га







КОНЦЕПЦИЯ ALEAN FAMILY

- Удобная курортная и бытовая инфраструктура для отдыха и длительного проживания в сочетании с гостиничным сервисом уровня 4^* .
- Современные номера с собственной кухней.

aleàn RESIDENCE



Ресторан Free Flow/гастрономический ресторан и кулинария, снек-бар. Завтрак «шведский стол».



Детский клуб для детей от 1 до 7 лет и детская площадка.



Комплексы открытых бассейнов.



Гостиная зона для работы и лаунж с напитками и закусками.



Тренажерный зал.



Оборудованный пляж лежаками и теневыми навесами, зонами переодевания и туалетами.



Современные комфортабельные номера с собственной кухней, в т.ч. семейные номера.



Прачечная самообслуживания.



ОБЪЕКТЫ БРЕНДА ALEAN RESIDENCE

Alean Residence 4*

Г. Саки Запуск отеля: 2025 год

Номерной фонд: 1 300 номеров

Территория: 20 га

Alean Residence 4*

Г. Анапа Запуск отеля: 2024 год

Номерной фонд: 587 номеров

Территория: 4,3 га



ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК И ПРОЕКТНОЕ БЮРО

ADS – это синергия профессиональных компетенций, опыта, технологий, наработанных бизнес-процессов и персонала для наиболее эффективного управления строительными проектами. Мы поможем минимизировать финансовые риски и увеличить показатели финансовой модели проекта, предложим лучшие решения и оптимальную модель взаимодействия между всеми участниками строительного проекта.



		380 httm://ecicle	у средьцюй службы по 5. технологическому и ору от 4 мартя 2010 г. № по	
BIMING KA HS PERCIPA WHE	нов самор	ГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНІ	DARRIE	
Сэморегулируевый организация Асея	вызвиние стр кинов на члок об., д.10, пит. А ком реестре сто	глимение строителей Сина коттелей СПВ» гна тип, осуществлимения с пом. 1-И, www.gov.gb.ru, комутируемых оргонизация	триязельство ибофокропизия си II СРО-С 003-22642009	
Папонококания		Сасивия		
1. Сведения в члине саморетулируемой организа	ma:			
 Патиме и (в случае, если миниси) видомномина ніредического заца или фацилил, в если даменелі отность пилинедующего предприн 	NO. IN COSTANI.	Обамение с ограничений ответствинестью «Али Денектичет Силии» ООО «АДС»		
 Пленификационный кожрумской полетиции 	Offitto	IBHH 7802919994		
 Основной государствинный регистрационный и вли основной посударствинный регистрацион индивидуального предприятилизм (ОГРИПП) 		OFPH 1217800202014		
1.4. Адрес местя нихождения порядического лица		104021. Синх-Потербур: вклюрт куппилилина вкруг Состиновкогос, уп.Политехническов, д.6, спр.1 помии 129		
 Место фаспиского осуществления доттельн для модиларуствоско-предправлениямеля) 	юсти (васнаю			
 Сведения в членстве надиналукльного предпри организации; 	пинчетеля кл	в перидического лица в тах	ворегулируезкой	
 Регистрационный вонер члени в рео сокорытуларущики организации 	10	No 2359		
2.2 Дип регистрации коридического писи или предприятьютиля в респри чликов ского организации (чиста, метац. год)		17.02.2022		
 Дотя (число, месяк, год) в вомер решения о про симорегуларуемой организация 	Menc a Clean	Petterate Concra Officiamenta Nr 08-22 on 17 (0.2022		
 Диля вступления в силу решения и прес смогратутируемой организации (чести, месяц, льф) 	NF 1 1500E	17.62.2622		
оуганизмани (чисти, месяц, 200)	bickethiosig	,		
оргованицая			<u> </u>	
3. Сведения в воличии у члено свыорегулируения	e elevanimum	права възволновие работ:		
 Див. с которой час сморатулируемей орган постоомку произвей документации. «трентка- контильного строительства по досокру поду- документации. по договору строительного под содолжно.) 	ъстия, рекон каз из велачи прила, по дес	ггрукцию, клиятальный инне писопорных коссан оверу подряда на отущ	ремокт, спос объектов ин), подготовку проведной сетвление сноси (мужемос	
строительные (преме особо изисики, а зехнически спольком и уникальных объектов, и объектов использования изонной меркіні)	ETORORIA II STREETINGS OFFICE BETO/DECOMBLE STOOMS		вспользования этомной	
17.82.2822				

на выполнение з зоговору подра	пекенерных Свя на осуп	изысканий, подготовку проектной дог	орсинамини по обеспексыми по досовору попрада ументации, по договору строительного попрада, по из по одному договору, в соответствии с моторым им вреда (кужное выбатиль);	
a) mepsacii	-	стоимость работ по одному договор;	не превишнет 60 000 000 руб.	
б) второй	-	стоимость работ по одному договор;	не премишет 500 000 000 руб.	
в) третий	-	стоимость работ по одному договор	не превышвет 3 000 000 006 руб.	
г) четверлый	Ecra	стоимость работ по одному договор	не превишнет 10 000 000 000 руб.	
д) питый	-	стоимость работ по одному договор;	состипляет 10 000 000 000 руб: и более	
е) простой	=	в случае если член сваморетулируемой орговизации осуществляет тогько снос объекта компланного строительства, не свиминый со строительством, реконструкцией объекта кампланного строительства.		
на выполнение з зоговору подра зоговоров, и пра	пакенернати ца на осуп папаному ра	изысканий, подготовку проектной дос пестиление свося, заключеников с з	организации по объятанъствен во договору подрада ументации, во договору стреительного возрада, по клодъюванием воподраниям способов зоключения и, и соответствии с которым умежинили членом викоси ств (пужное быбатить);	
а) первый	_	предельный размер объяжельств по договорим не превыпляет 60 000 000 руб.		
б) второй	-	предельный размер обязательств по договории на превышает 500 000 000 руб.		
s) rpemit		предельный размер облительств по договорам не превышает 3 000 000 000 руб.		
т) четвертый	-	предельный размер областельств по договорам не превышает 10 000 000 000 996.		
д) пятый	-	предельный регомер обязательств по поговорым составляет 10 000 000 000 руб. и более		
зокументации, с	гронтельст	во, реконструкцию, капитальный рег	е изменяния, осуществлять полготому проектной номт, свое объектов капитального строительство:	
 Дата, с вотој часли, места, го 		ювлено пучно выполнения работ	sincereasing the	
4.2. Срок, из ког	орый приост	зыпилено прево выполнения работ *		
* указыновотся сі		ко в отношении действующей меры и		
енеральный ану	(1)*	ORDERSON OF THE PROPERTY OF TH	A. H. Belasycon	





Alean Development Systems (ADS) — совместный бизнес гостиничной компании Alean (Анапа) и ведущей петербургской проектной компании DS по оказанию квалифицированных услуг Технического заказчика.









ЭКОЛОГИЯ • ТЕХНОЛОГИЯ • ОПТИМИЗАЦИЯ

«ЭТО» - российская многопрофильная производственно-строительная группа компаний, в состав которой входит 12 предприятий, действующих в Сочи, Апшеронске, Москве.

Стратегическое развитие ГК "ЭТО" видит в расширении активов девелоперского направления (строительство коттеджных поселков в Сочи и Краснодарском крае) и Food Tech (напитки, снеки, растительные альтернативы, вендинговые аппараты).

ЗАСТРОЙЩИК / ИНВЕСТОР:





Строительство коттеджных поселков в Сочи (Хобза, Лоо, Уч-дере, Хоста)

Управляющая компания для коттеджных поселков и небольших АК







FoodTech, производство веганской мясной продукции

Завод по розливу природной питьевой воды, г. Апшеронск

Производство и поставка продуктов питания, г. Москва







Центр современной стоматологии в Дагомысе Интернет-провайдер от Туапсе до Красной поляны Первая в России установка для бесконтактной консервации продуктов (Москва)

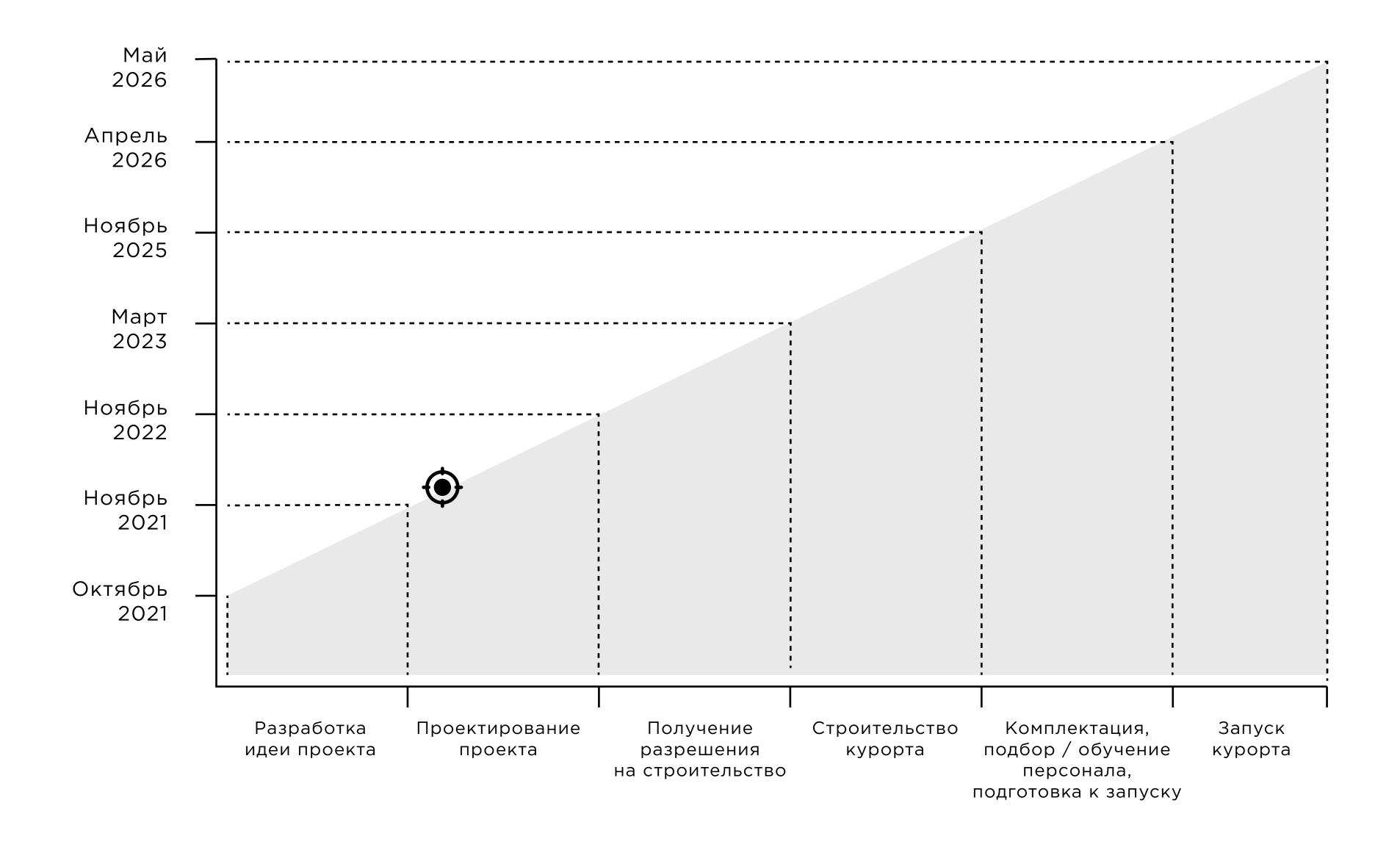


Факторинговая компания, работающая с грузоперевозчиками в США.



Сеть вендинговых аппаратов в США (собственный завод в Китае)

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА







ИНФРАСТРУКТУРА И СЕРВИСЫ КУРОРТА:

ПИТАНИЕ И НАПИТКИ

- Основной ресторан: шведская линия, бар, шоу-кухня, буфет здорового питания, детская шведская линия
- Лобби-бар
- Снек-бар на пляже
- Снек-бар в детской зоне с детским меню
- Круглосуточный алкогольный бар
- Детское кафе
- Pool-бар
- Кофейня
- Коммерческий ресторан

ДЕТСКИЕ КЛУБЫ И АКТИВНОСТИ:

- Детский клуб от 1 до 3 лет
- Детский клуб от 4 до 7 лет
- Детский клуб от 7 до 12 лет
- VR-зона и игровая зона 12+
- Мастер-классы для всех возрастов в течение дня
- Анимационная программа для детей и подростков в течение дня
- Школьный класс для продолжительного отдыха в учебный год
- Несколько детских площадок
- Веревочный парк
- Glamping-парк

СПОРТ

- Универсальная спортивная площадка для занятий теннисом, мини-футболом, волейболом, баскетболом
- Work-out площадка
- Современный спортзал
- Прокат велосипедов, самокатов
- Аквааэробика
- Прокат SUP-досок, катамаранов
- Пляжный волейбол

ПЛЯЖ

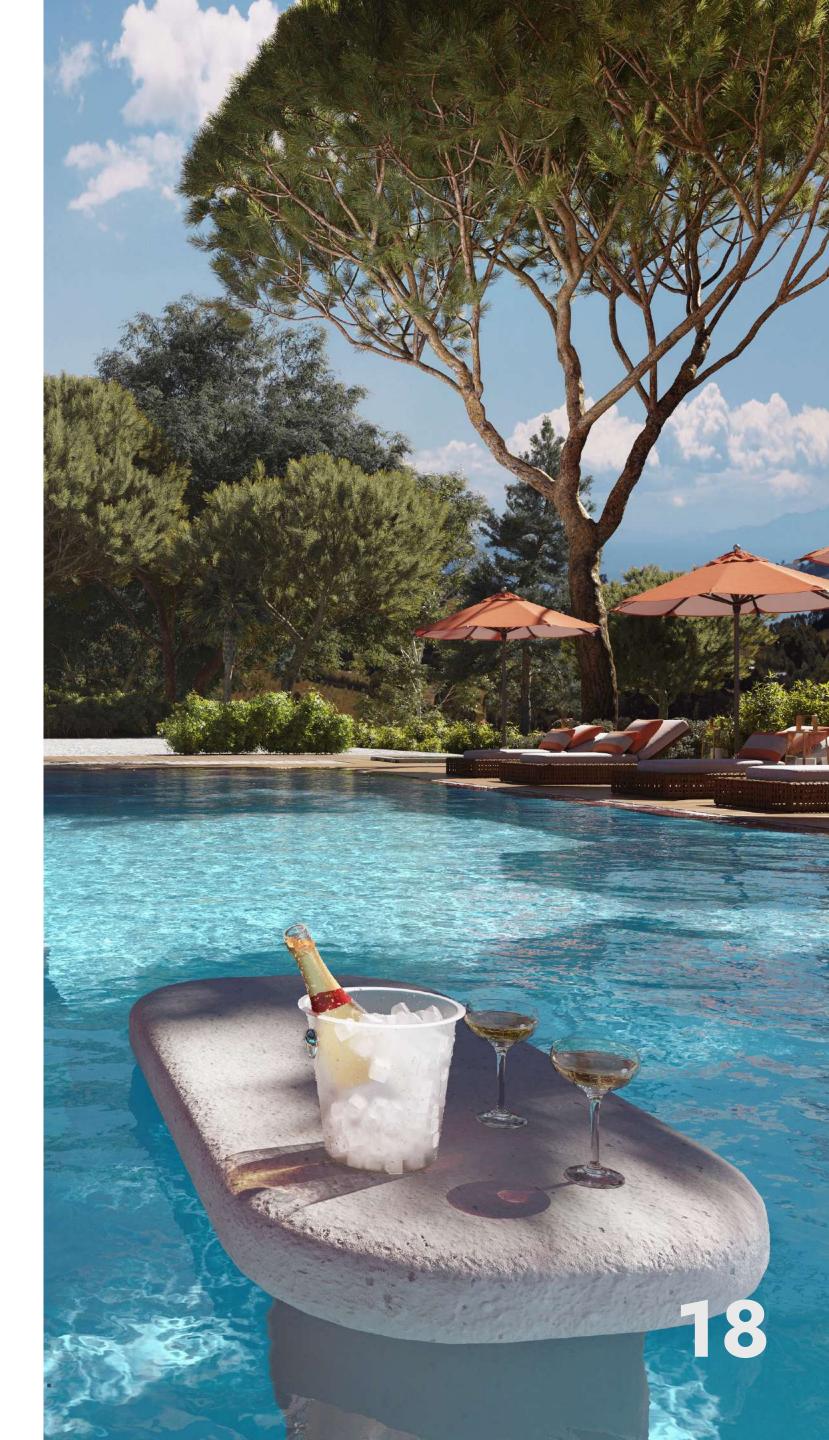
- Закрытая охраняемая территория
- Снек-бар с террасой
- Шатры, навесы, пункт выдачи полотенец и проката инвентаря
- Спасательный и медицинский пост
- Туалеты, душевые, раздевалки, камеры хранения

БАССЕЙНЫ

- Открытый бассейн с зоной джакузи
- Открытый бассейн с детской зоной
- Открытый детский бассейн с элементами аквапарка
- Spray-парк
- Крытый бассейн с зоной джакузи
- Крытый детский бассейн с элементами аквапарка
- Пляжный детский бассейн с горками

КРАСОТА И ЗДОРОВЬЕ

- Салон-красоты
- Спа-центр
- Термальный комплекс
- Медицинский центр
- Аптека



RESIDENCE V/C ULTRA ALL INCLUSIVE RESORT

Что это значит: курорт будет разделен на **2 зоны, зона апартаментов** со своей инфраструктурой, которая будет включена в стоимость проживания и **зона ALL INCLUSIVE**, где будет сосредоточены основные инфраструктурные объекты и предложена уникальная анимационная программа.

Проживающие в апартаментах смогут в любой момент приобрести доступ в зону ALL INCLUSIVE и СПА-центр. Но инфраструктуры Alean Residence будет достаточно для комфортного отдыха в 4* отеле, включая детскую зону, бассейн, коммерческий ресторан, парковую зону и конечно пляж, который будет общим для обеих концепций.

Семейный курорт 4*, предоставляющий комплекс услуг по системе **«Ультра все включено»:**

- Основной ресторан и снек-бары на территории и пляже
- Развлекательный центр
- З Детские клубы
- 4 Спа-центр
- 5 Детский парк
- Зона открытых бассейнов
- Спортивная зона
- 8 Анимационная эстрада
- 9 Парковка
- П Пляжный комплекс

aleàn RESIDENCE Семейный отель 4*, предоставляющий завтраки по системе "шведский стол" и инфраструктуру для комфортного семейного отдыха

- Основной ресторан, работающий по системе Free Flow
- 2 Лобби-бар
- Коммерческий ресторан
- Игровая комната
- 5 Детская площадка
- 6 Зона открытых бассейнов
- 7 Коворкинг
- 8 Парковка
- 9 Оборудованный пляж

aleàn FAMILY 19

ALEAN RESIDENCE

Преимущества для собственника апартамента:



Ремонт включен в стоимость апартамента

(ремонт и комплектация апартамента соответствует международным стандартам отеля 4* и сервисным стандартам гостиничной сети Alean Residence)



Собственник и/или его родственники могут проживать в своих апартаментов

60 календарных дней в году с минимальным сроком проживания не менее 1 недели (уведомление о намерении проживания в периоды с мая месяца по сентябрь и с 15 декабря по 15 января включительно должно быть предоставлено в УК не менее чем за 1 месяц и период проживания не должен превышать в общей сложности более 15 календарных дней) * Доходы в период проживания на номер не начисляются



Скидки на все услуги курорта

Идея совмещения двух концепций отельного с завтраком (B&B) и ULTRA ALL INCLUSIVE курорта это уникальная находка гостиничной компании **Alean Collection**, которая позволяет предложить гостям выбор и возможность не переплачивать за те дни, в которые им не нужен ALL INCLUSIVE, например, для экскурсий или более спокойного пляжного отдыха, когда нет необходимости в анимации и развлечениях круглосуточно.

При этом доходность номерного фонда не уменьшается, а наоборот увеличивается, так как большее количество туристов могут себе позволить отдых на курорте, и годовая загрузка номерного фонда увеличивается.



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОГНОЗ ПРИ ПЕРЕПРОДАЖЕ (18 MEC.)

Тип номера	Апартамент
Площадь	22 M ²
Цена за м2	400 000 руб.
Цена апартамента	9 200 000 руб.
Ремонт и комплектация апартамента	включено
Дата входа в проект	май 2022 г.
Начало работы комплекса	май 2026 г.
Срок инвестирования	18 мес.

 Чистая
 8 556 000 руб.

 Доходность
 93 %

 Срок
 18 мес.

 инвестирования
 18 мес.

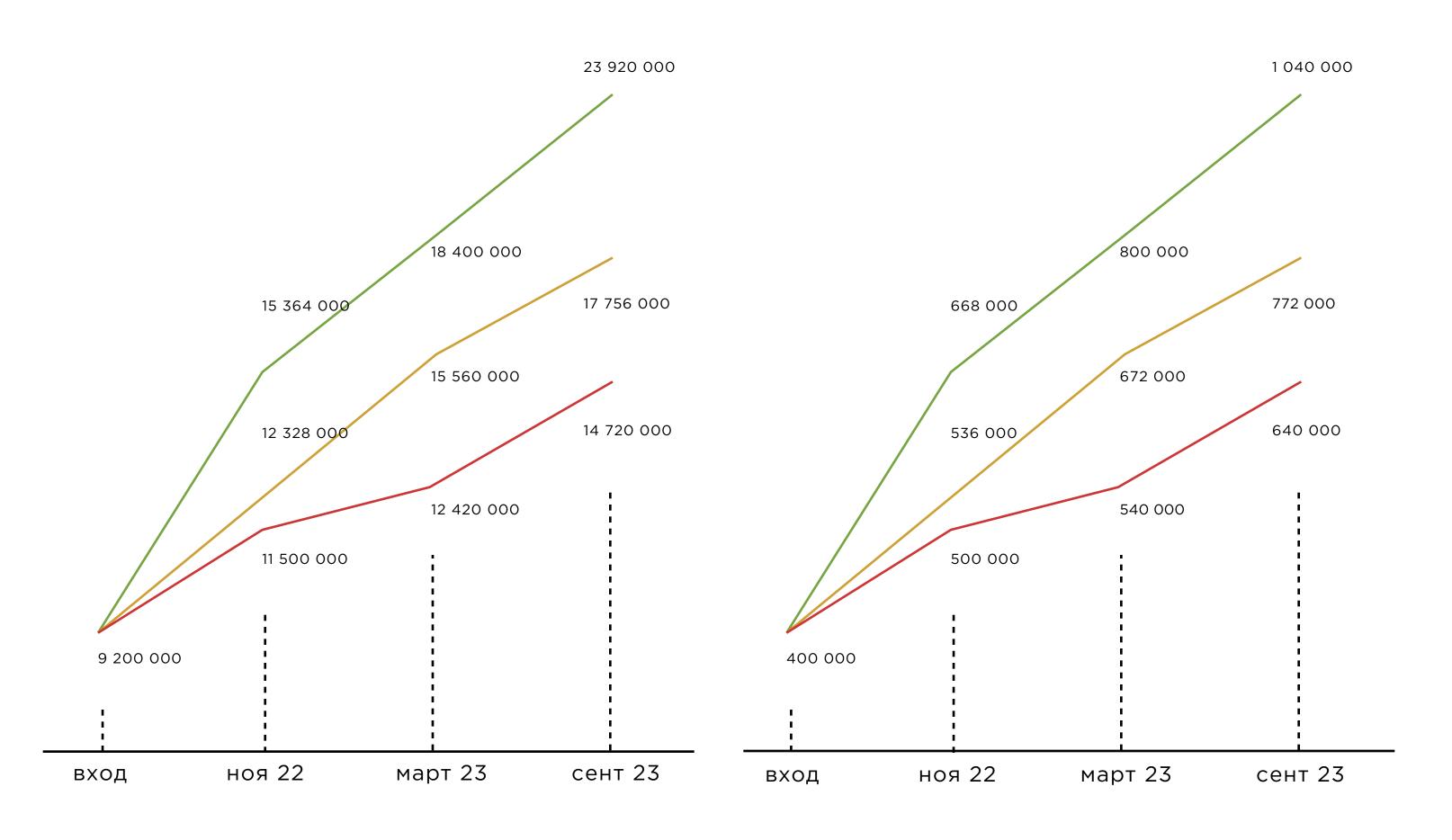
ПРОГНОЗ РОСТА ЦЕНЫ НА АППАРТАМЕНТЫ (руб)

ПРОГНОЗ РОСТА ЦЕНЫ ЗА М2 (руб)



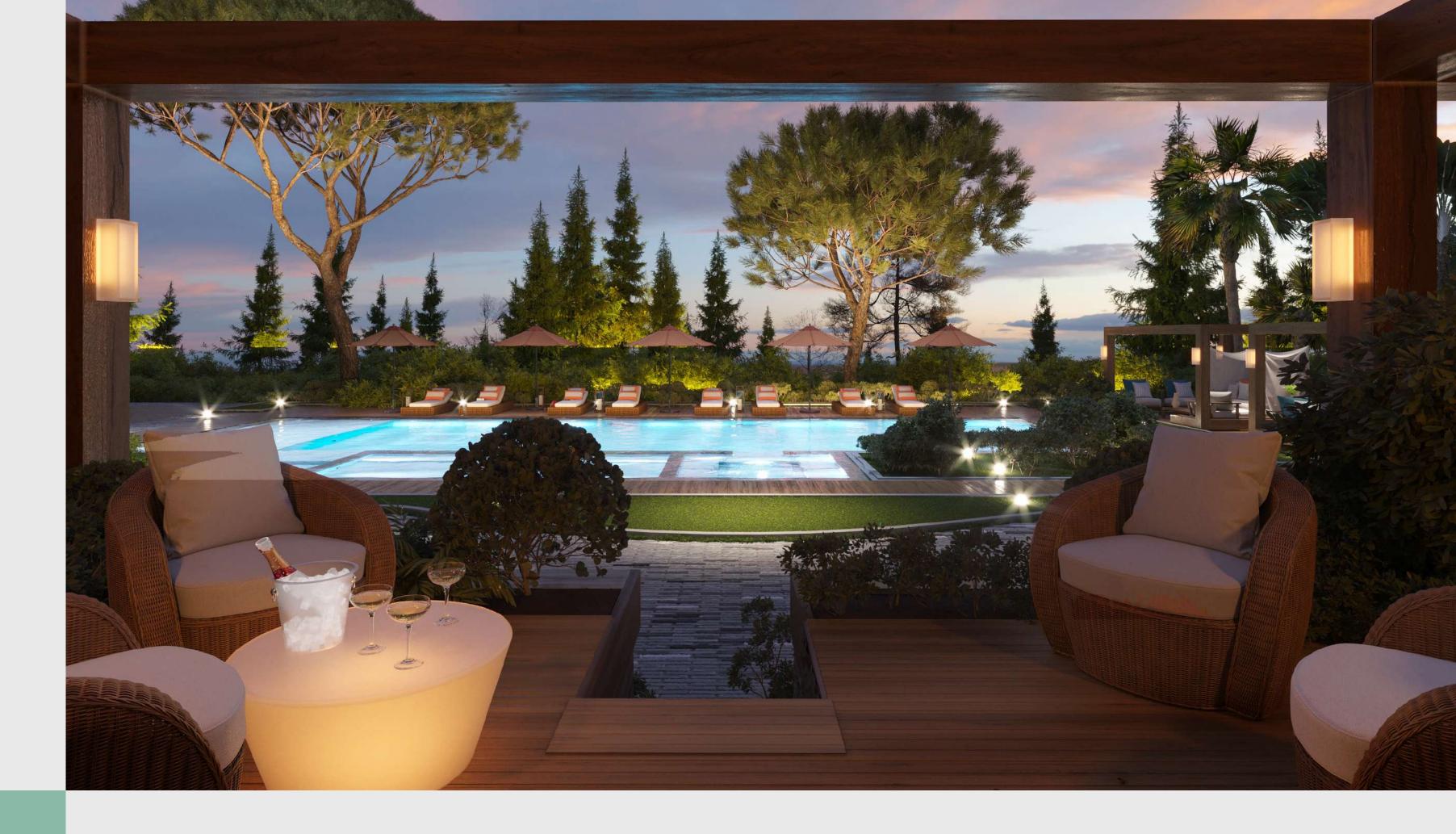


Оптимистичный прогноз



инвестиционный ПРОГНОЗ НА АРЕНДУ АПАРТАМЕНТОВ

Тип номера	Апартамент
Площадь	22 M ²
Цена за м2	400 000 руб.
Цена апартамента	9 200 000 руб.
Ремонт и комплектация апартамента	включено
Средняя загруженность апартаментов в год	70%
Средняя стоимость сдачи апартаментов в сутки	8 500 руб.
Стабилизационный год	2027 г.



Чистая 1 396 025 руб. прибыль Рентабельность Срок 6,6 лет

окупаемости

2 171 750 руб.

Доход от сдачи в аренду, в год

651 525 руб.

Расходы на управление, 30% 96 600 руб.

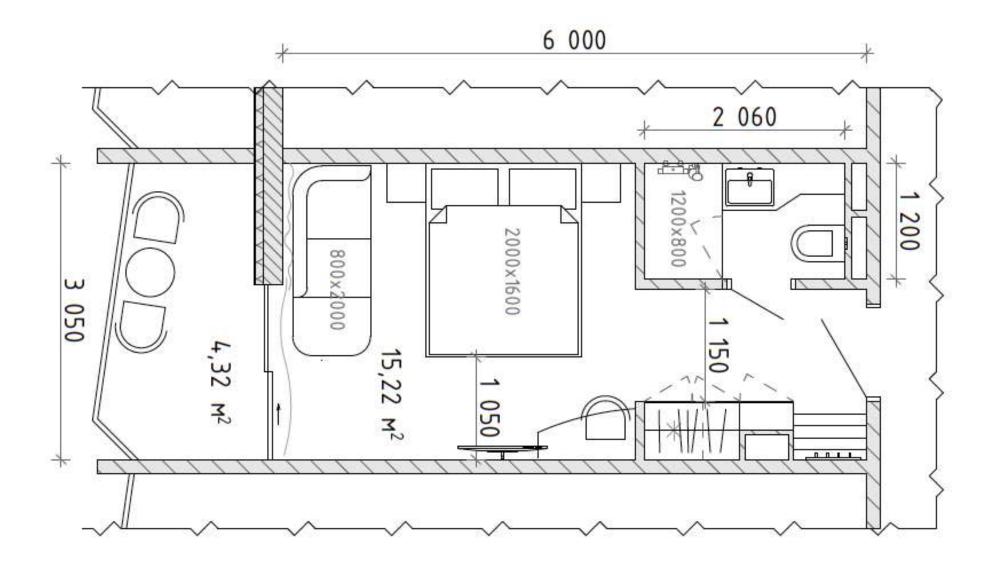
Эксплуатационные расходы, в год **350 руб. / м2** в месяц вкл. коммунальные расходы

27 600 руб.

Налог на имущество 0,30%

КОРПУС А

СТАНДАРТ С БАЛКОНОМ

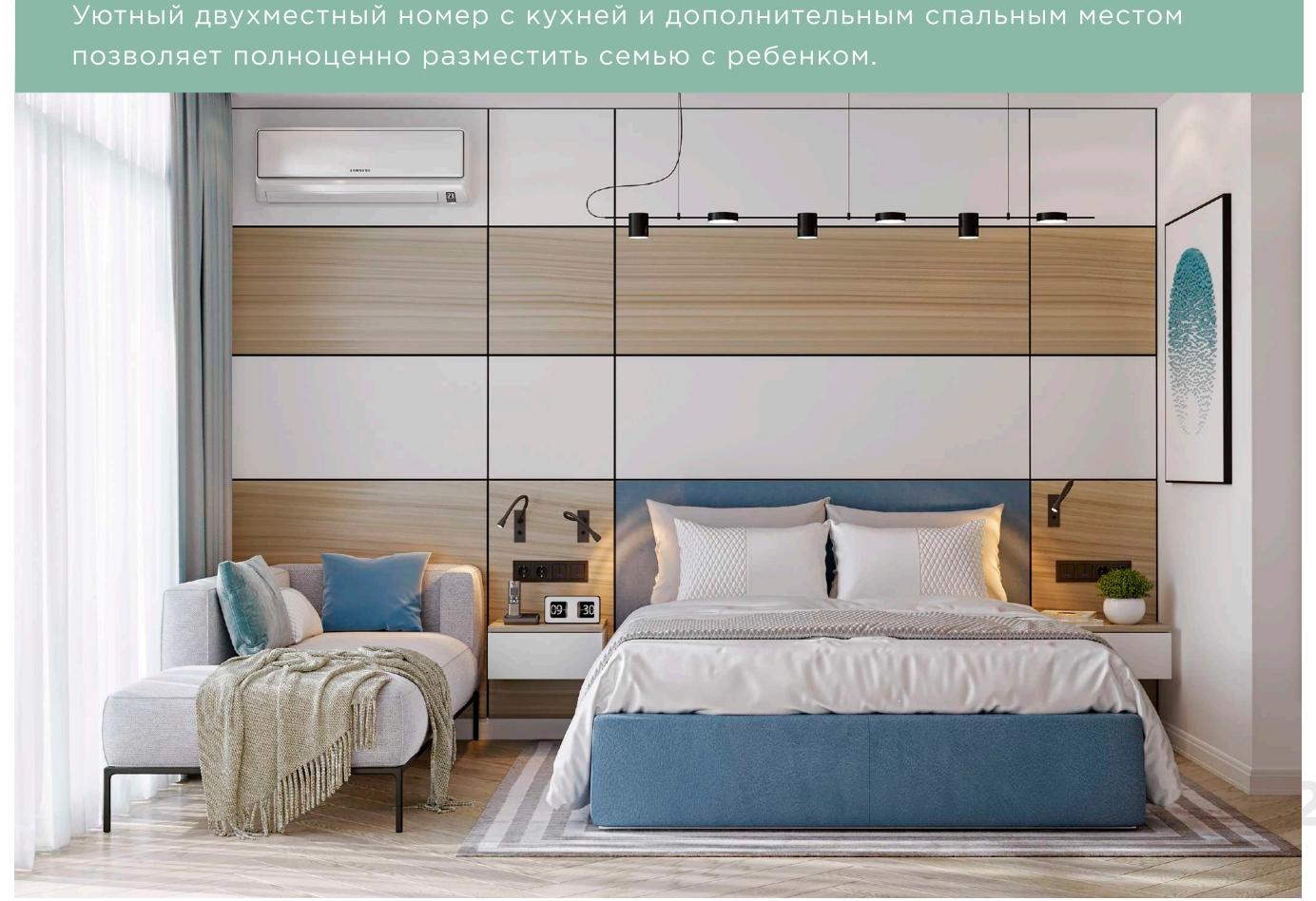


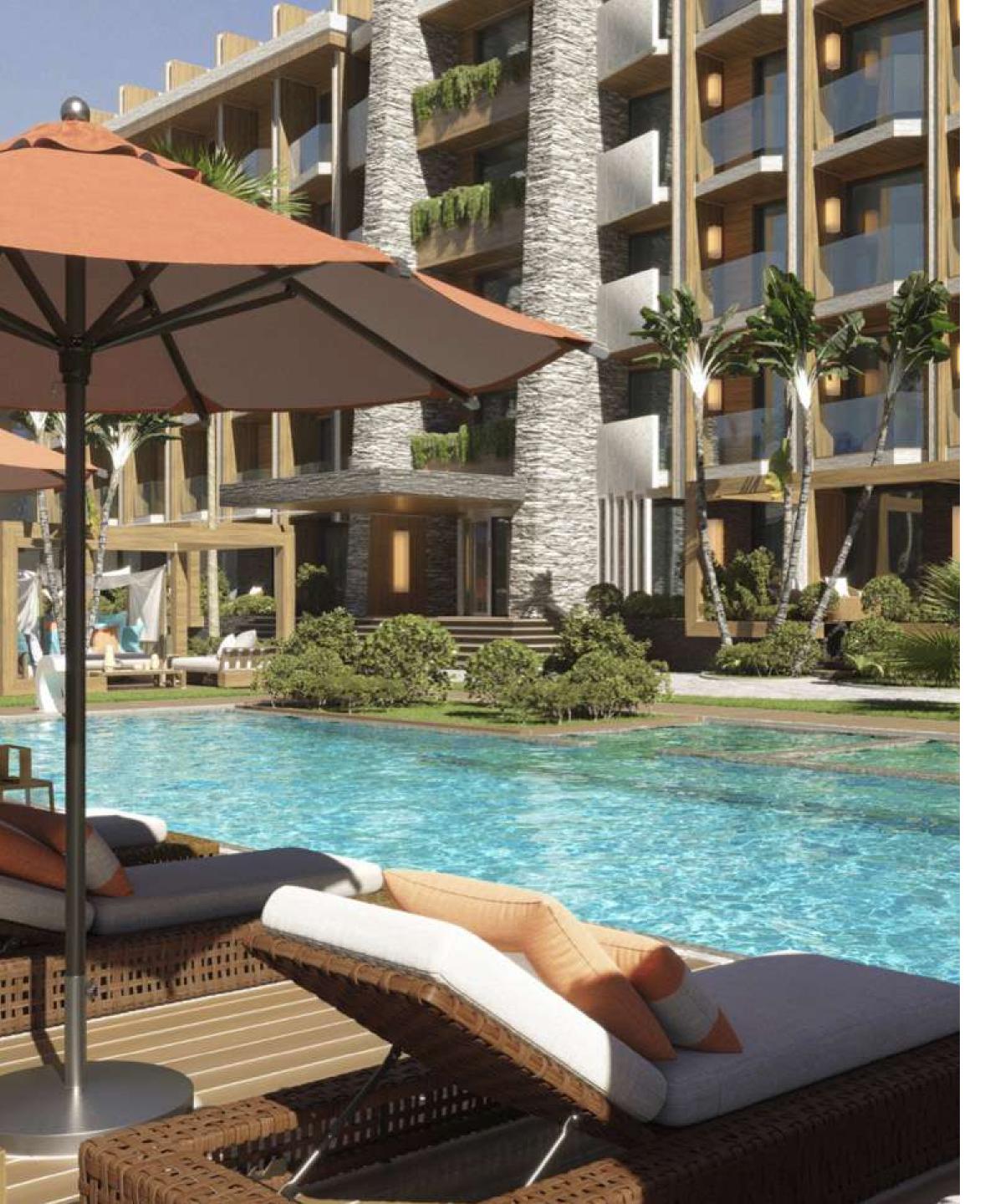
Общая площадь	21,8 M ²	Жилая	15,2 m²
Балкон	4 M ²	Санузел	2,3 M²

Дизайн-проекты находятся в проработке. Комплектация и ремонт номера входит в стоимость апартамента и будет выполнена в соответствии с международными стандартами отеля 4* и сервисными стандартами гостиничной компании **Alean Collection**

Характеристики апартаментов:

Стандарт с балконом	21,8 m²	Студия	27, 6 m²
Стандарт	22,8 M²	Люкс (2 комнаты)	37 m²
		Апартаменты (2 комнаты)	45,9 – 56 м²







🗣 Пос. Якорная Щель, г. Сочи