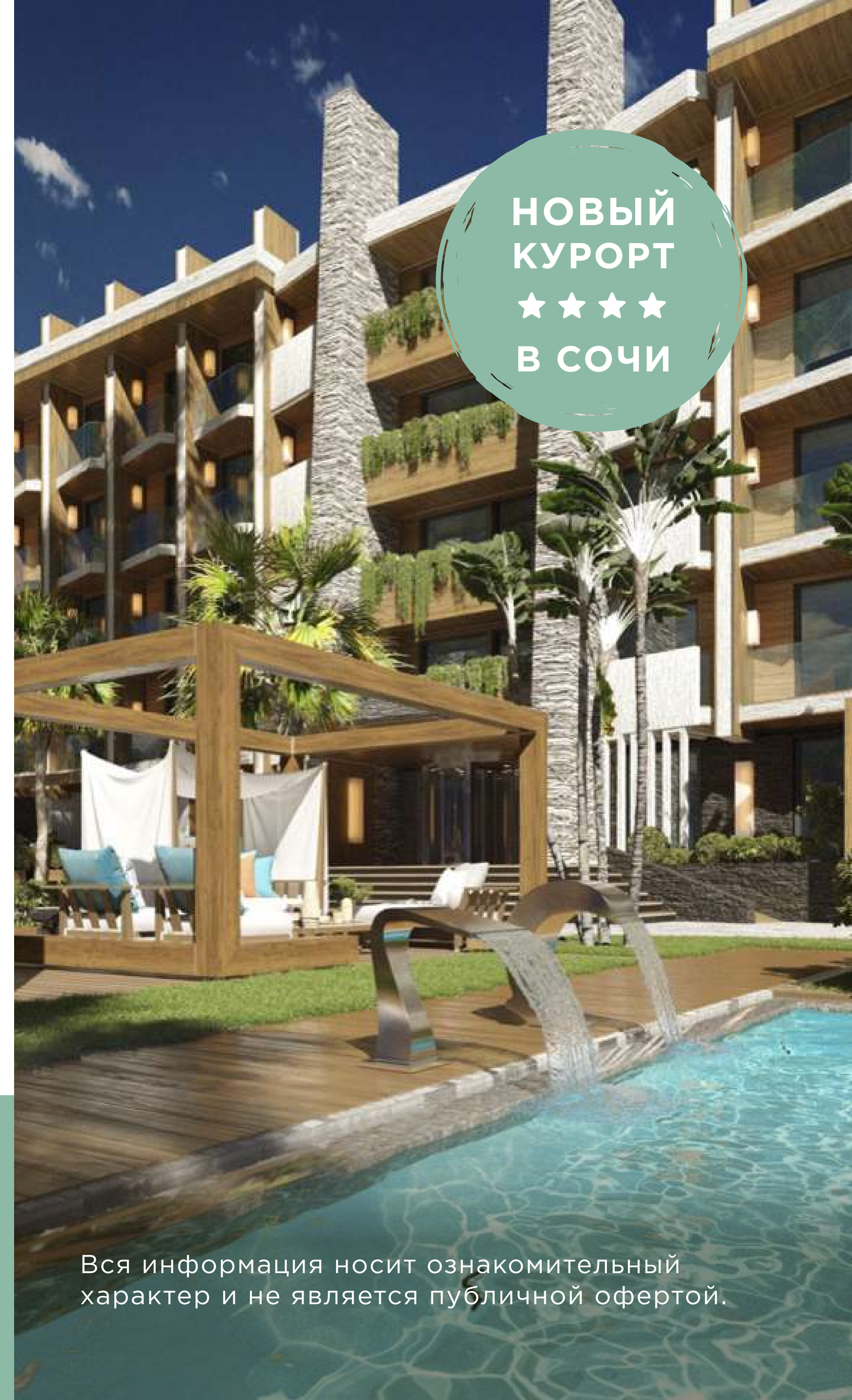




aleàn
RESORT
MONTVERT



НОВЫЙ
КУРОРТ
★★★★
В СОЧИ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вся информация носит ознакомительный характер и не является публичной офертой.

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

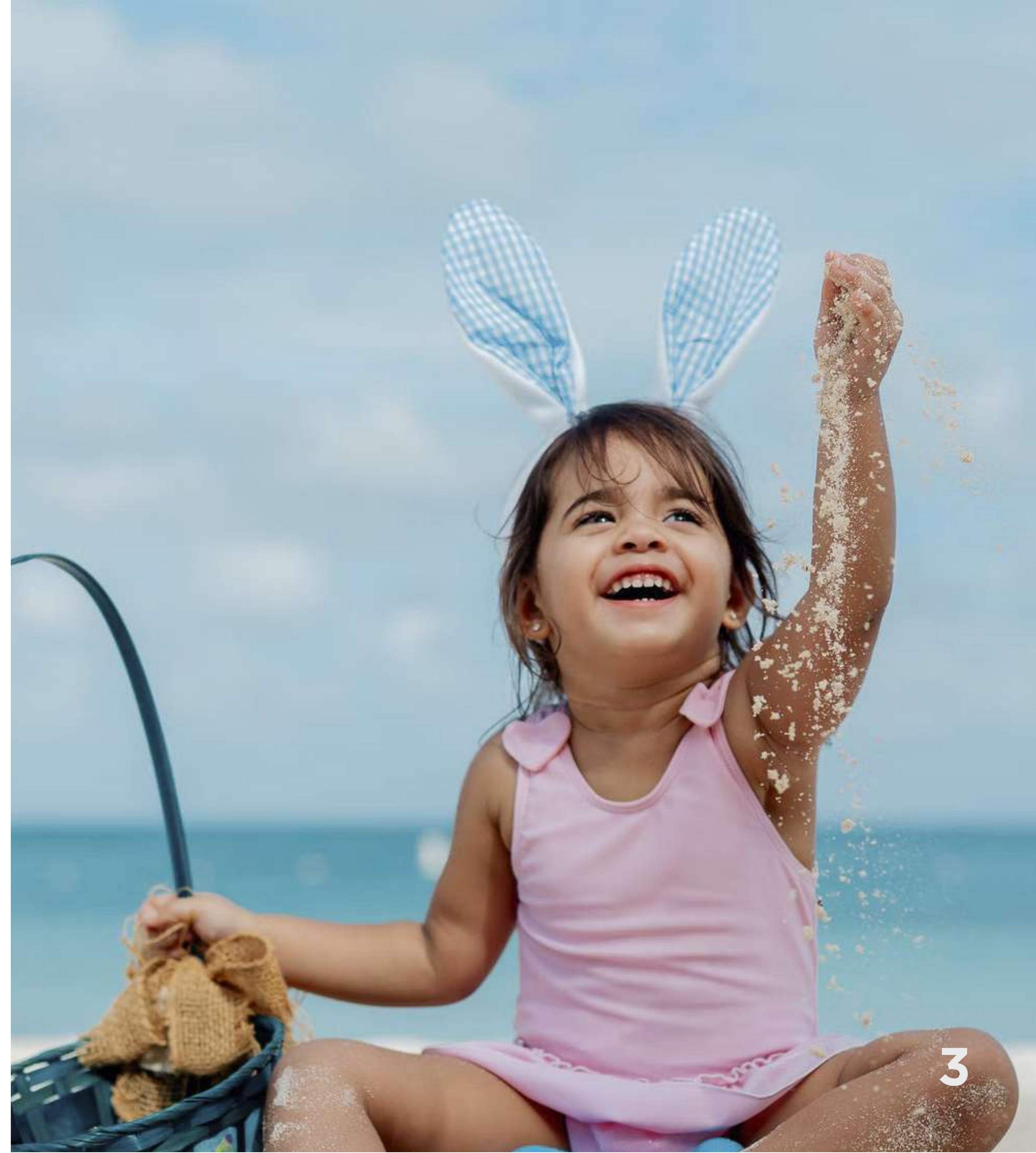
ALEAN RESORT MONTVERT 4*

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,



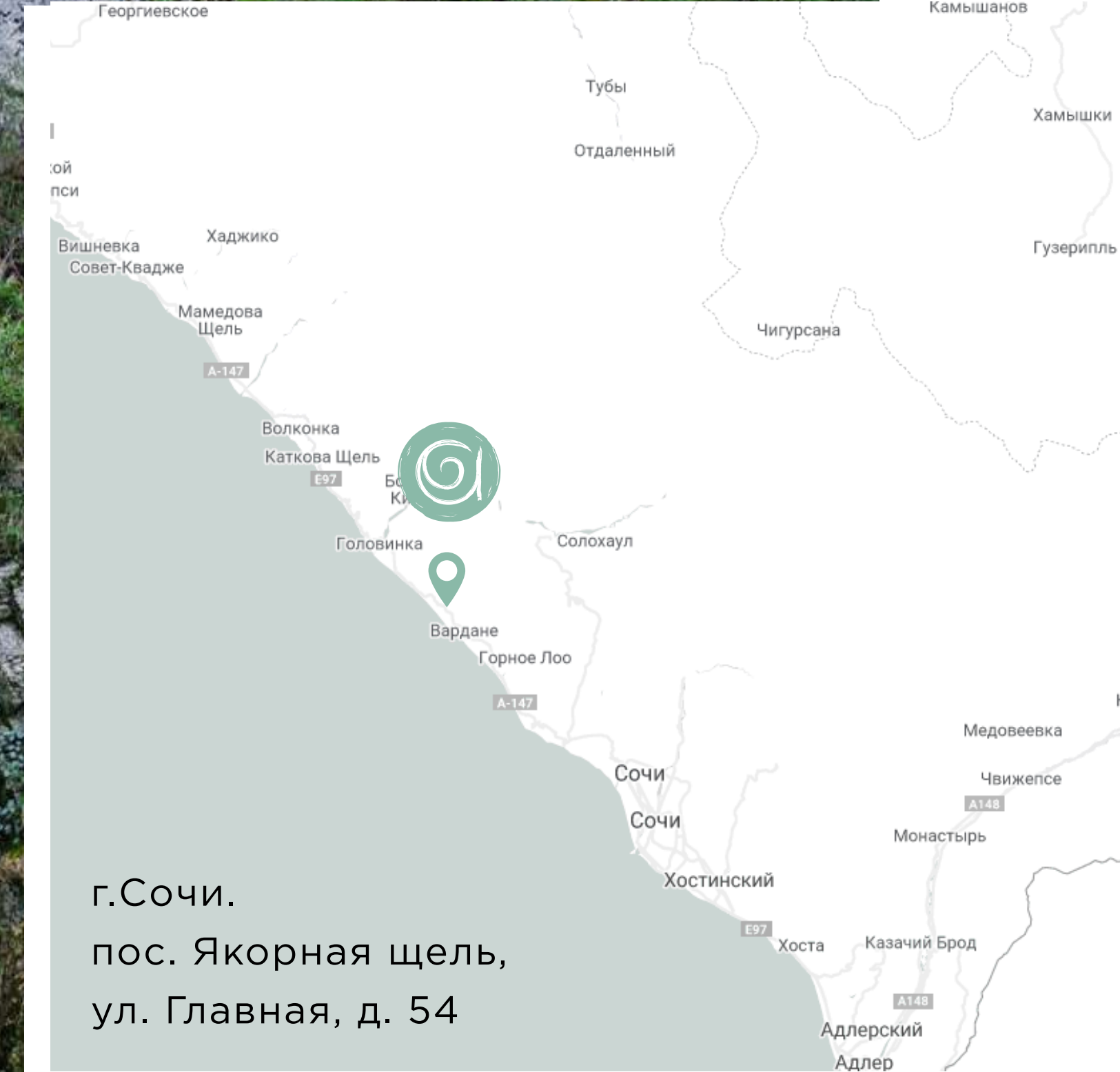
специальные ежегодные фестивали,
где Ваши дети смогут учиться яхтингу,
цирковому мастерству, ходить в походы
и попробовать себя в различных
других профессиях.



ЛОКАЦИЯ

-  **150 м** Ж/д станция "Якорная щель"
-  **13 км** Ж/д станция "Лоо" - остановка поездов дальнего следования
-  **30 км**  **40 мин** Пос. Лазаревское
-  **64 км**  **1,5 часа** Аэропорт "Сочи"
-  **35 км**  **50 мин** Центр "Сочи"
-  **105 км**  **2 часа** Красная поляна

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.**



г.Сочи.
пос. Якорная щель,
ул. Главная, д. 54

aleàn

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.



www.aleanfamily.ru

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



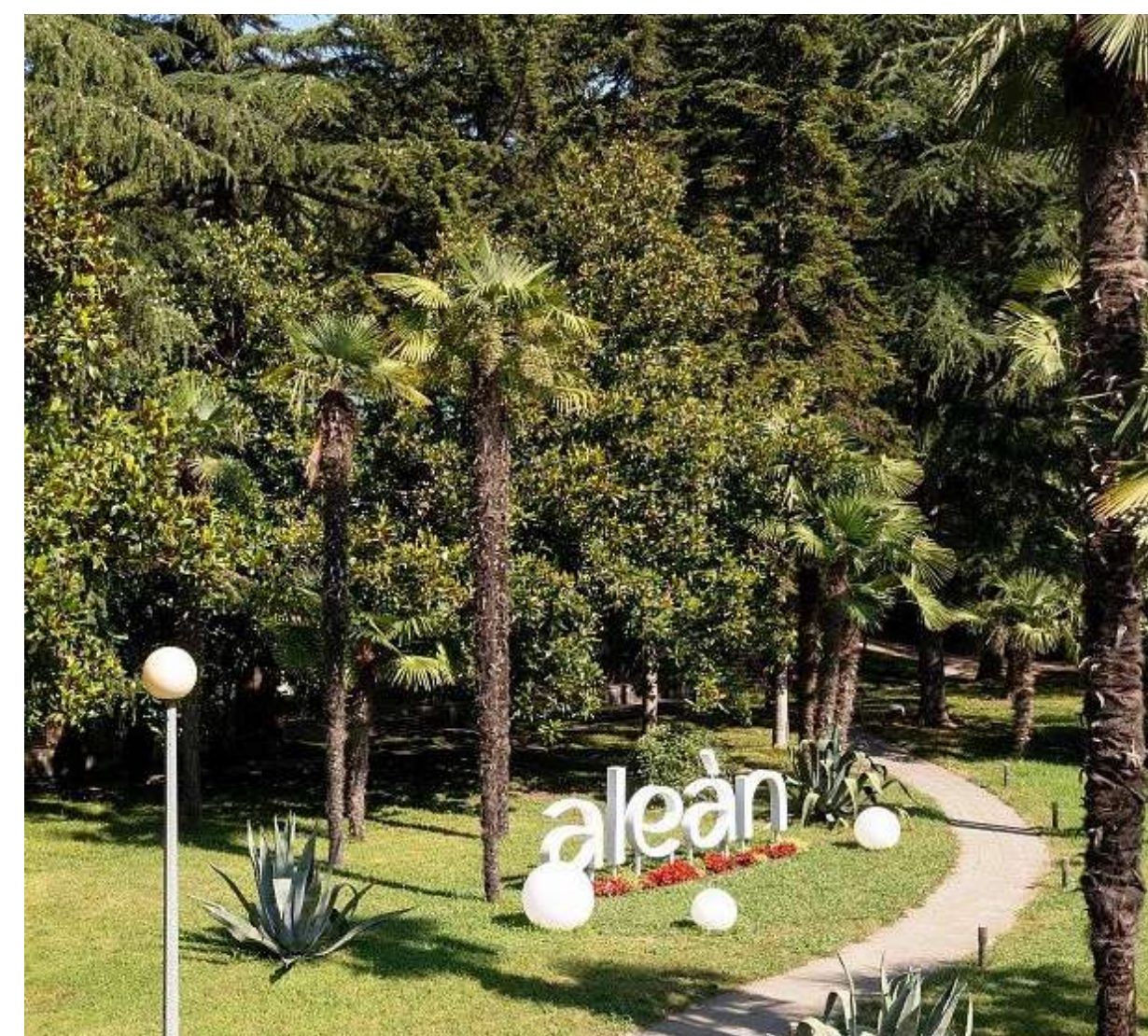
Увеличение доходной части и финансового результата

- 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



aleàn RESIDENCE

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.

alean
FAMILY



Разнообразное питание по системе **«Ультра все включено»** на протяжении всего дня, основной ресторан и снэк-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.

alean
RESIDENCE



Ресторан Free Flow/гастрономический ресторан и кулинария, снэк-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 тентовыми 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





«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



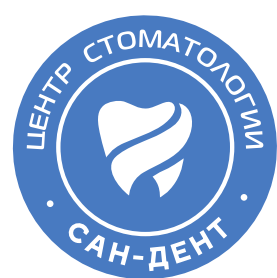
FoodTech, производство веганской мясной продукции



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)

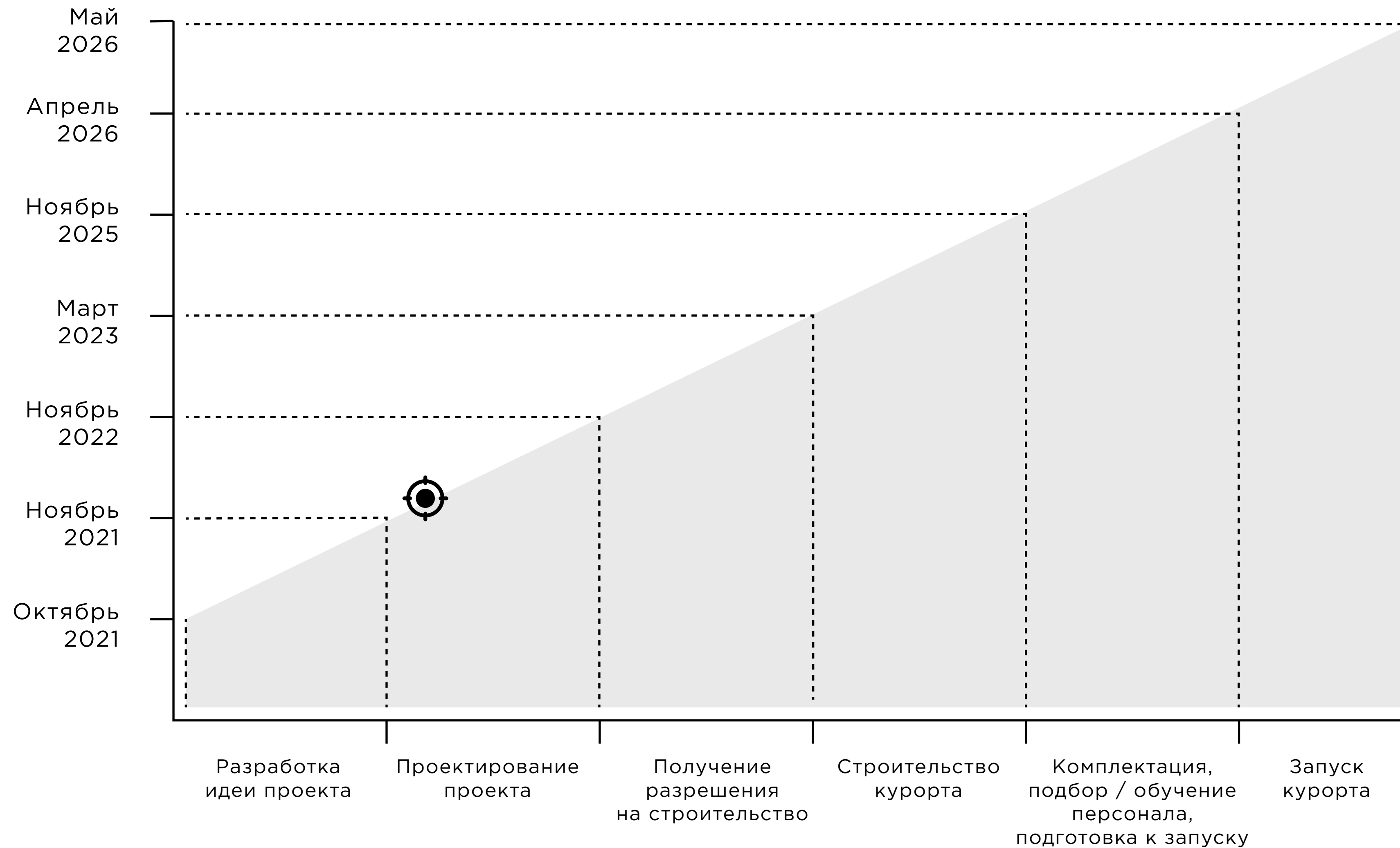


Факторинговая компания, работающая с грузоперевозчиками в США.



Сеть вендинговых аппаратов в США (собственный завод в Китае)

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



ТЕКУЩИЙ ЭТАП:

Капитальный ремонт
главного корпуса и
проектирование
курорта



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
- Вербочный 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 апартментов** со своей инфраструктурой, которая будет включена в стоимость проживания и **зона ALL INCLUSIVE**, где будут 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»:**

- 1 Основной ресторан и снэк-бары на территории и пляже
- 2 Развлекательный центр
- 3 Детские клубы
- 4 Спа-центр
- 5 Детский парк
- 6 Зона открытых бассейнов
- 7 Спортивная зона
- 8 Анимационная эстрада
- 9 Парковка
- 10 Пляжный комплекс

aleàn
RESIDENCE

Семейный отель 4*, предоставляющий завтраки по системе **«шведский стол»** и **инфраструктуру для комфортного семейного отдыха**

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

aleàn
FAMILY 19

ALEAN RESIDENCE

Преимущества для собственника апартаментов:



Ремонт включен в стоимость апартаментов

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



Собственник и/или его родственники могут проживать в своих апартаментах

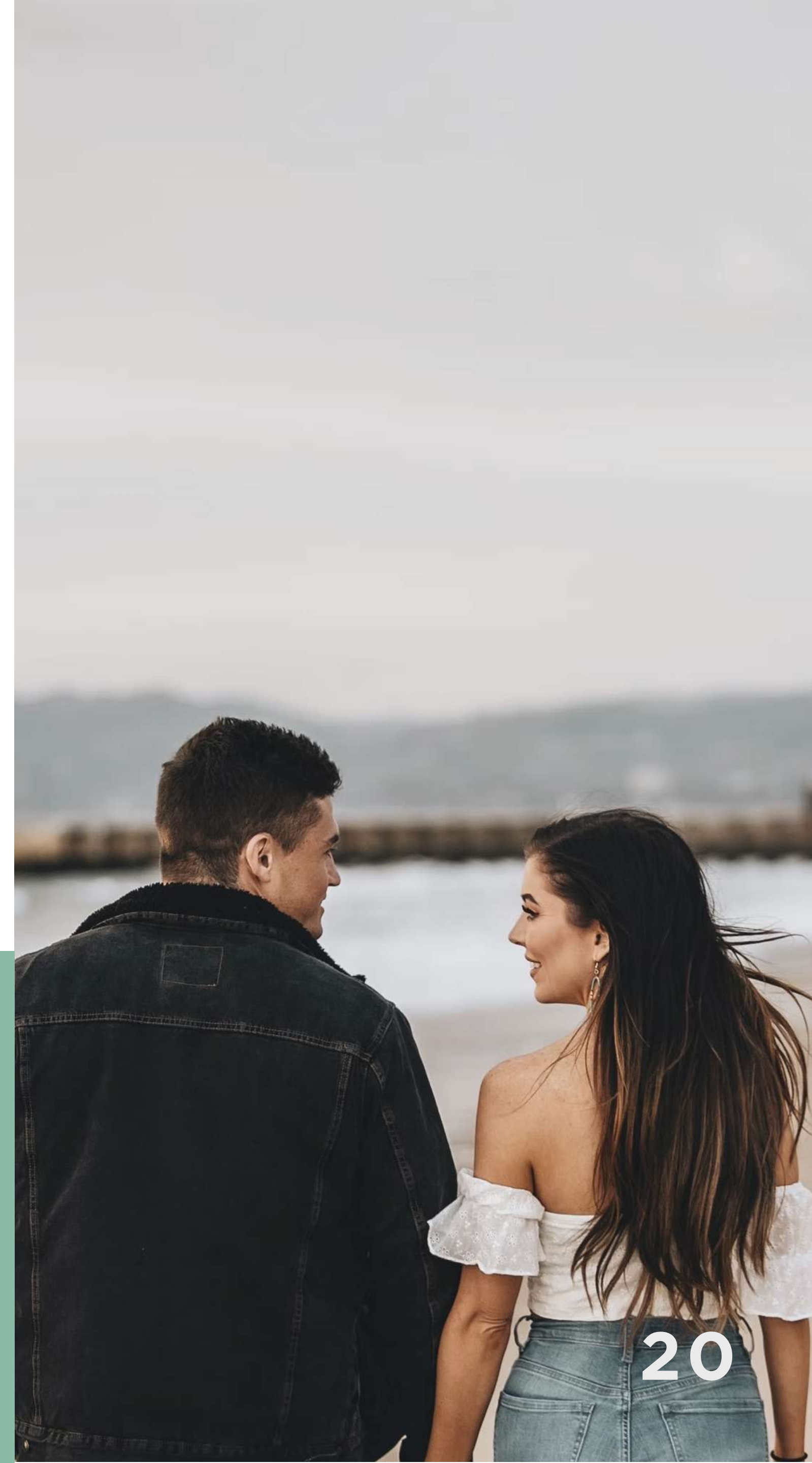
60 календарных дней в году с минимальным сроком проживания не менее 1 недели (уведомление о намерении проживания в периоды с мая месяца по сентябрь и с 15 декабря по 15 января включительно должно быть предоставлено в УК не менее чем за 1 месяц и период проживания не должен превышать в общей сложности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

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

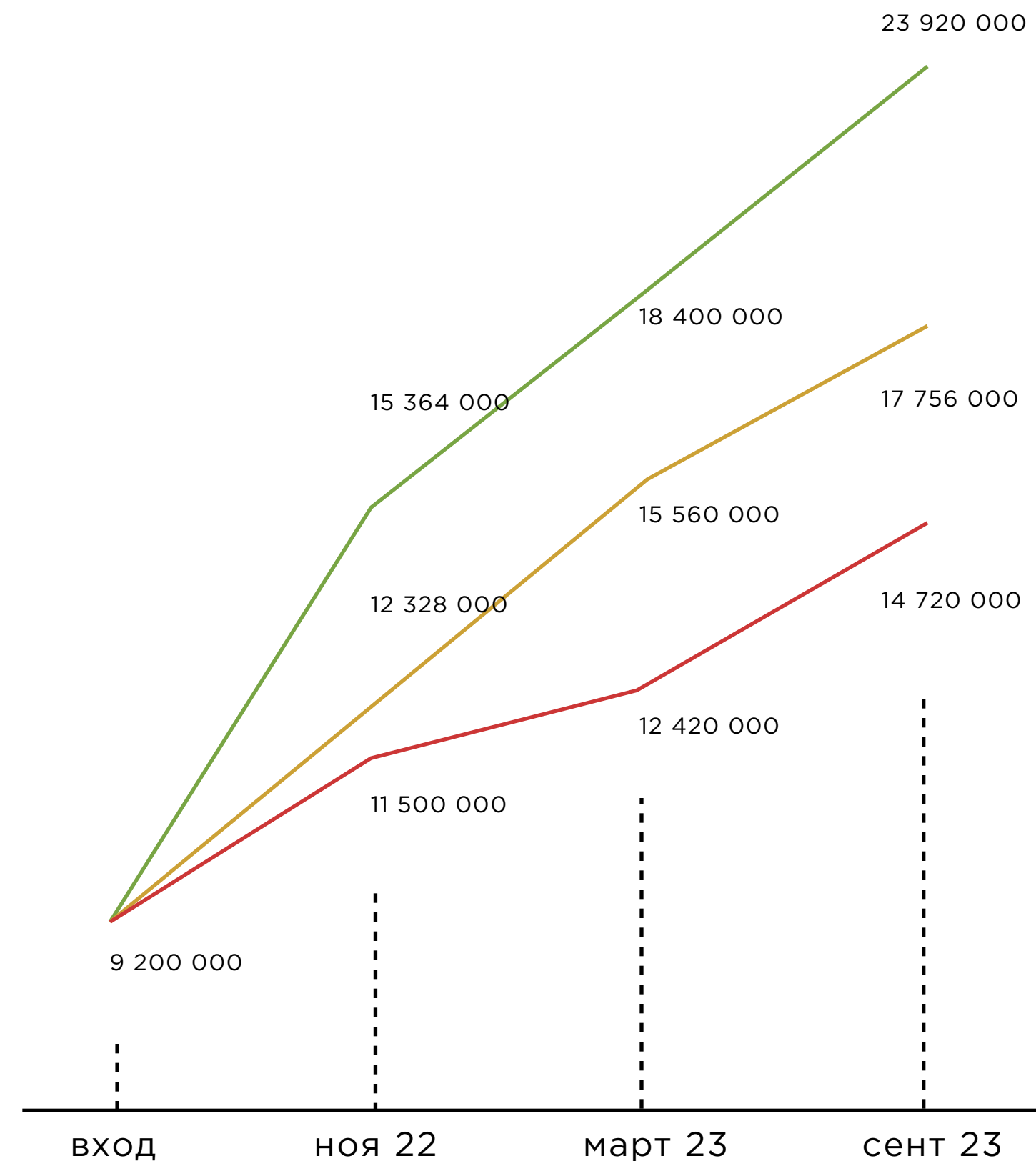
Чистая прибыль **8 556 000 руб.**

Доходность **93 %**

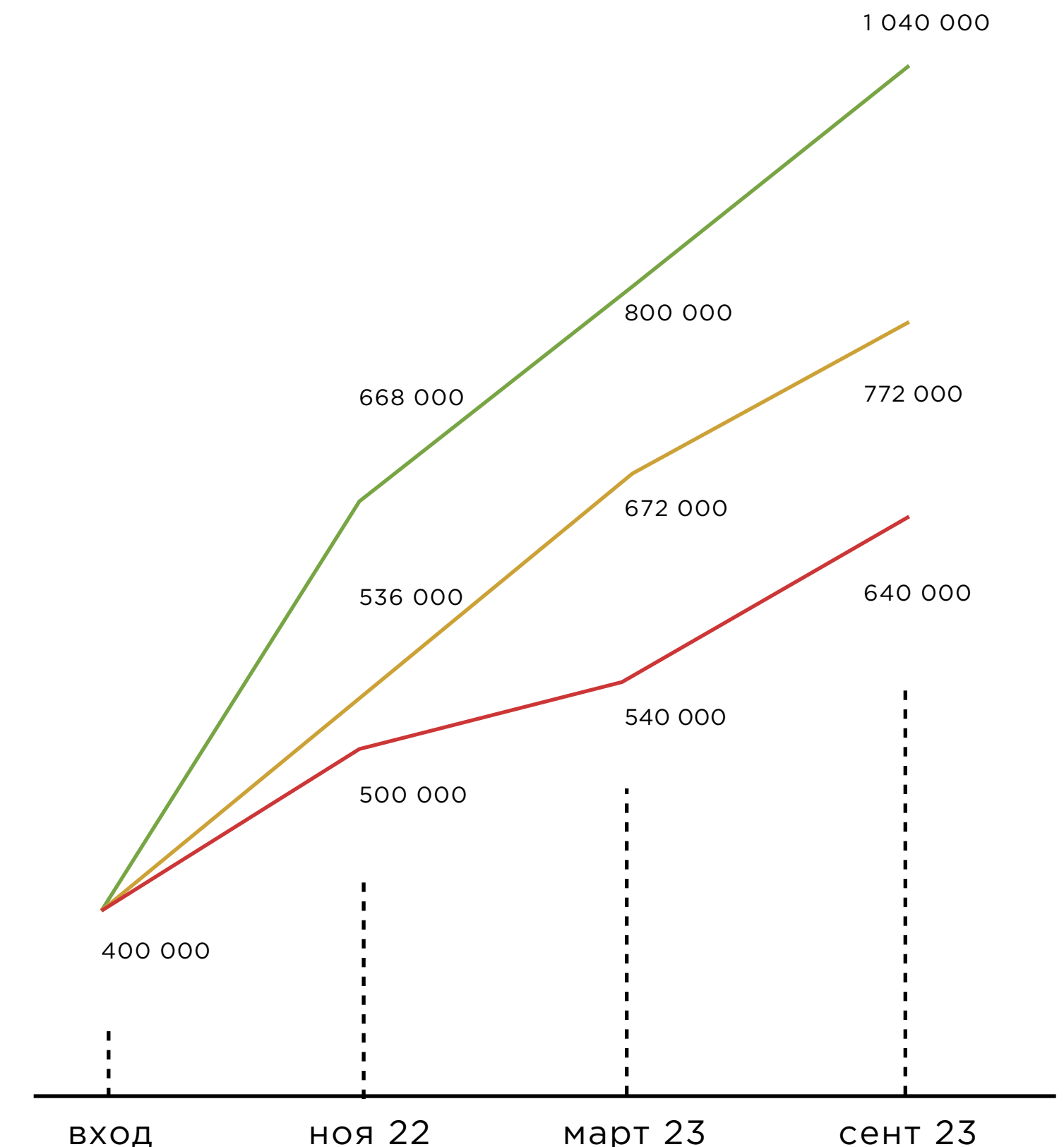
Срок инвестирования **18 мес.**

ПРОГНОЗ РОСТА ЦЕНЫ НА АППАРТАМЕНТЫ (руб)

● Пессимистичный прогноз ● Средний прогноз ● Оптимистичный прогноз



ПРОГНОЗ РОСТА ЦЕНЫ ЗА М2 (руб)



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОГНОЗ НА АРЕНДУ АПАРТАМЕНТОВ

Тип номера	Апартамент
Площадь	22 м 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 прибыль **1 396 025 руб.**

Рентабельность **15%**

Срок окупаемости **6,6 лет**

2 171 750 руб.

Доход от сдачи в аренду, в год

651 525 руб.

Расходы на управление, **30%**

96 600 руб.

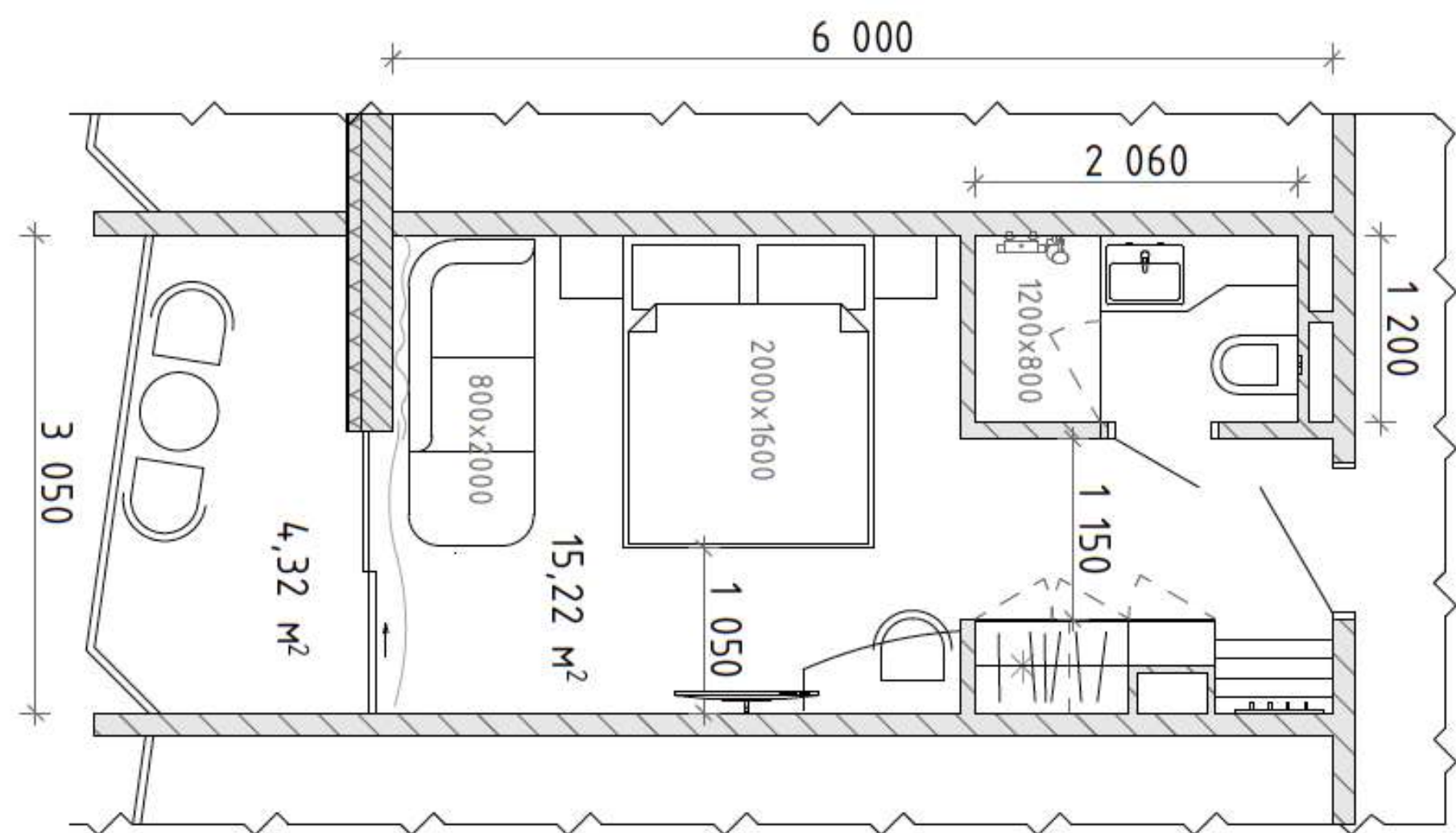
Эксплуатационные расходы, в год
350 руб. / м2 в месяц
вкл. коммунальные расходы

27 600 руб.

Налог на имущество
0,30%

КОРПУС А

СТАНДАРТ С БАЛКОНОМ



Характеристики апартаментов:

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

Уютный двухместный номер с кухней и дополнительным спальным местом позволяет полноценно разместить семью с ребенком.



Общая площадь	21,8 м²	Жилая	15,2 м²
Балкон	4 м²	Санузел	2,3 м²

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**



aleàn
RESORT
MONTVERT

📍 Пос. Якорная Щель, г. Сочи