

RIZALTA®

RIZALTA RESORT BELOKURIKHA

КУПИ
СЕБЕ
ОТЕЛЬ!

Премиальный комплекс курортных отелей на Алтае



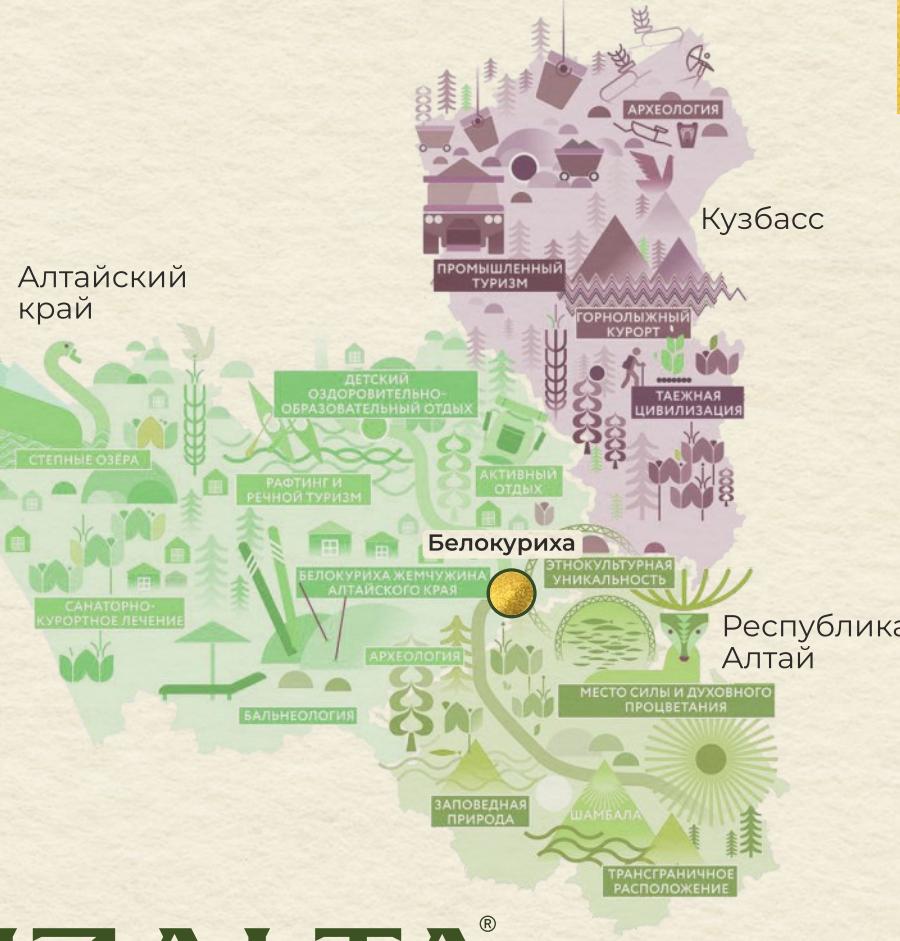
RIZALTA®

RIZALTA

rise (англ.) - [raiz] - подъем, рост
Altay - alt (монг.)- золото

В премиальном комплексе курортных отелей RIZALTA возможно приобрести гостиничный номер в полной комплектации для профессиональной сдачи в аренду через федерального отельного оператора и получать постоянный пассивный доход.

- От 2 000 000 руб. пассивного дохода в год с одного номера
- Полная окупаемость инвестиций за 6 лет
- 60% капитализация за период строительства
- Федеральный отельный оператор с гарантированным ежемесячным доходом
- Безопасные инвестиции: 214-ФЗ



RIZALTA[®]

Премиальный комплекс курортных отелей с международным уровнем сервиса
в центре Большого Алтая - городе-курорте федерального значения Белокуриха

БОЛЬШОЙ АЛТАЙ

«Большой Алтай» — это стратегия развития туристической отрасли трех регионов как единой макротерритории до 2030 года.

В эту макротерриторию входят Республика Алтай, Алтайский край и Кемеровская область.

Стратегия разработана «ПроГород» (Группа ВЭБ.РФ) и консорциумом под лидерством Института Генплана Москвы по заказу Минэкономразвития РФ в рамках реализации национального проекта «Туризм и гостеприимство».



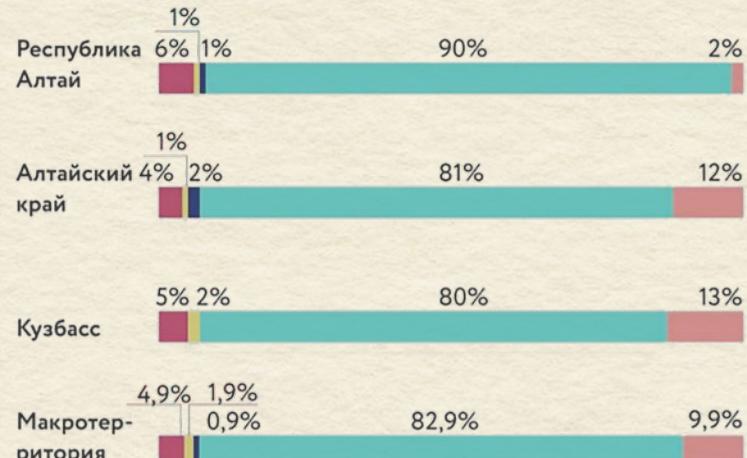
Общий объем инвестиций на Алтай в ближайшие годы оценивается создателями стратегии «Большой Алтай» более чем

300 млрд.
рублей

2023

Структура туристического потока по источникам спроса, %¹

4,2 млн существующий туристический поток макротерритории



Условные обозначения

- ЦФО
- СЗФО
- УФО

СФО

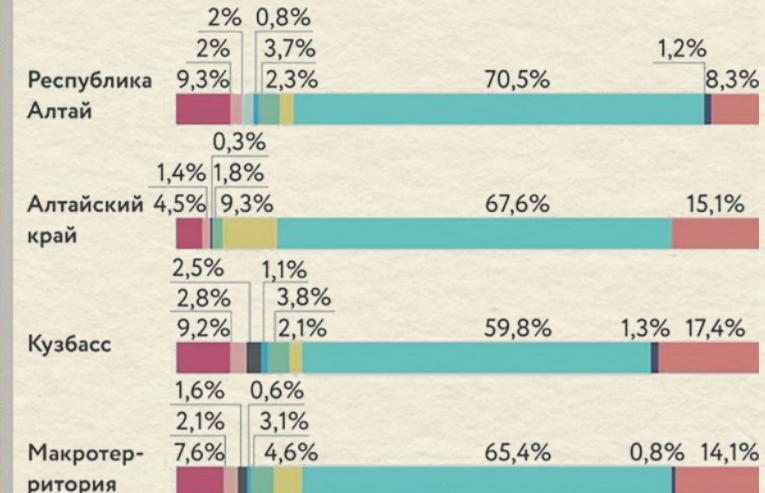
Прочее

Примечание: ЮФО, СКФО, ПФО, ДВФО
турпоток 0%

2030

Структура туристического потока по источникам спроса, %

7,3 млн прогнозный туристический поток макротерритории



Условные обозначения

- ЦФО
- СЗФО
- ЮФО

СКФО

ПФО

ДВФО

- УФО
- Прочее

СФО

ДВФО



Барнаул



◎

Белокуриха

Бийск

◎

Горно-Алтайск

◎

Москва

4 часа ✈



Семей

Белокуриха находится на юге
Западной Сибири, в Алтайском крае

С юга Алтай граничит с Казахстаном, Монгoliей и Китаем

Урочище Щеки,
р. Песчаная

Белокуриха
горная

Солонешное

Денисова
пещера

Бийский
хребт

Смоленское

◎

Лебединое
озеро

◎

Алтайское

◎

«Сибирская
монета»,
игорная
зона

◎

Бирюзовая
катунь

◎

Чемал

◎

Иогач

◎

оз. Телецкое

Усть-Кокса

◎

Чуйский тракт – это 953-километровая федеральная трасса, соединяющая Сибирь с границами Монголии и Китая, известная тем, что **National Geographic** назвал её одной из **самых красивых дорог мира**.

Она также является частью **Азиатского шоссе АН4**, протяжённостью 6024 км, которое тянется от Новосибирска через Монголию и Китай.

БЕЛОКУРИХА

КРУГЛОГОДИЧНЫЙ КУРОРТ С 1867 ГОДА



Ежегодно Алтай принимает более 5 млн. туристов.
Среднегодовая загрузка отелей и санаториев Белокурихи 87%

260

солнечных дней в году
и уникальный для Сибири
мягкий климат

2000 / см³

легких аэроионов в воздухе. Чистейший горный
воздух с содержанием легких аэроионов выше,
чем в швейцарском Давосе

13

раз Белокуриха -
лучший город-курорт
России

БЕЛОКУРИХА

«КРЕПЧЕ СТАЛИ» - инновационный спортивно-образовательный центр с детским круглогодичным лагерем и современным жилым кварталом для сотрудников туристической индустрии

8 км

← Белокуриха – 2

горнолыжные трассы
«Мишина гора»,
«Лесная сказка»,
биатлонный комплекс

Вокзал
Белокуриха

RIZALTA

ул. Бийская

ул. Академика Мясникова

Санатории
Белокурихи

ГК Благодать

Гора
Церковка

Глухариные
скалы

Скала
4 брата

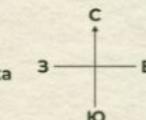
↑ Бийск

Аэропорт
Белокуриха

Сибирская монета →

RIZALTA RESORT BELOKURIKHA

RIZALTA расположена в центре Белокурихи, рядом с курортной зоной города, недалеко от пересечения ул. Советской (главный въезд в город), переходящей в ул. Академика Мясникова, и ул. Бийской, ведущих к горнолыжным комплексам.



RIZALTA®

КОРПУС 1
FAMILY
#семейный

КОРПУС 2
BUSINESS
#бизнес

КОРПУС 3
DIGITAL
#цифровой

КОРПУС 4
LEGEND
#легенда

КОРПУС 5
WELLNESS
#здоровье

КОМПЛЕКС КУРОРТНЫХ ОТЕЛЕЙ ПРЕДСТАВЛЕН ЧЕТЫРЬЯМЯ
9-ЭТАЖНЫМИ КОРПУСАМИ НА 1300 НОМЕРОВ, РАССЧИТАННЫМИ
НА УДОВЛЕТВОРЕНИЕ ЗАПРОСОВ ШИРОКОЙ АУДИТОРИИ ТУРИСТОВ



Архитектурная концепция комплекса RIZALTA создана Pergaev Bureau. В ее основе лежит актуальное направление URBAN WELLNESS (урбан велнес) - сочетание курортного отдыха с городским комфортом в окружении природной среды.





КОРПУС

1



FAMILY. СЕМЕЙНЫЙ. 365 НОМЕРОВ

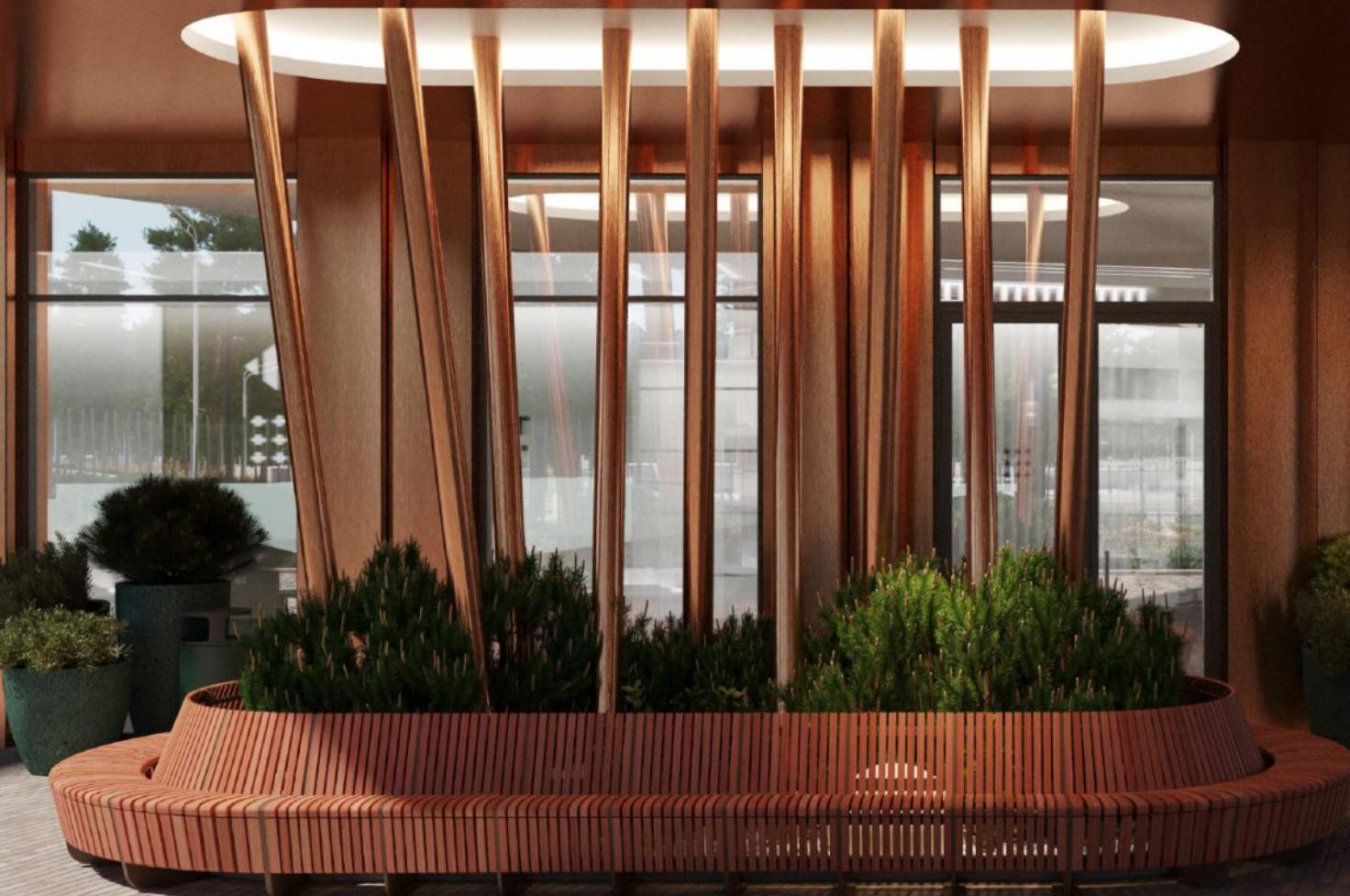
Рассчитан на проживание семей с детьми.
В корпусе расположен детский центр, в котором
можно весело провести время с детьми или
оставить ребенка под присмотром педагогов.

Также в корпусе расположен SPA-центр для детей
и взрослых, ресторан, фастфуд и магазин
сувениров.

Для SPA и детского центра
предусмотрены отдельные лифты.



RIZALTA®



PERGAEV Bureau

АРХИТЕКТУРА
НА БЛАГО ЧЕЛОВЕКА

КОРПУС 1 ЛОББИ



КОРПУС 1
ХОЛЛЫ

STAFF

2



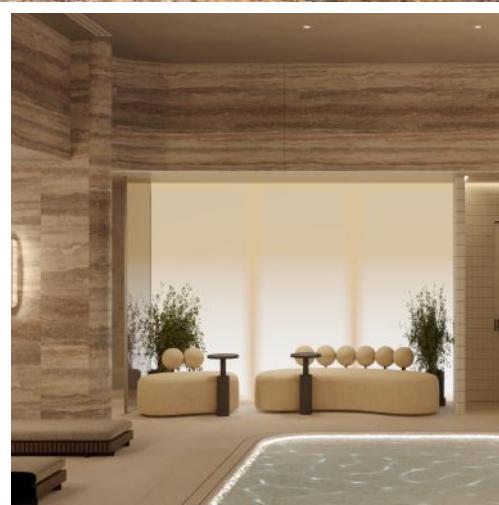
321
320
322

RIZA

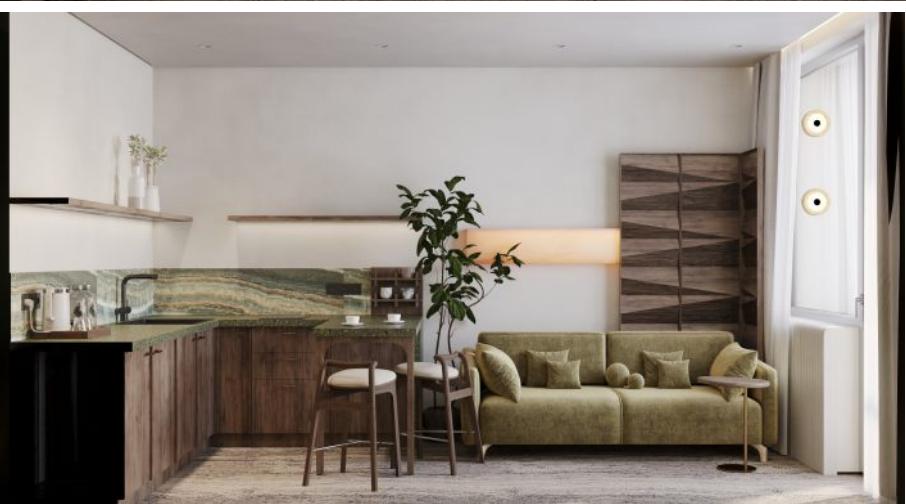
КОРПУС 1 РЕСТОРАН



КОРПУС 1 СПА



КОРПУС 1 НОМЕРА





КОРПУС 2



BUSINESS. БИЗНЕС. 244 НОМЕРА

Сердцем 2 корпуса является современный конференц-центр с многофункциональными залами. Главный зал вместимостью 450+ человек, с мобильной перегородкой, делимый на два, малые залы вместимостью 120+, 60, 30 человек, переговорные комнаты.

В корпусе расположена зона SPA с инфинити-бассейном и баром на верхнем уровне, а также ресторан с лобби-баром на первом этаже.

В корпусе будет реализована концепция “adults only”, 14+.



КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР
ВМЕСТИМОСТЬЮ

450+
ЧЕЛОВЕК

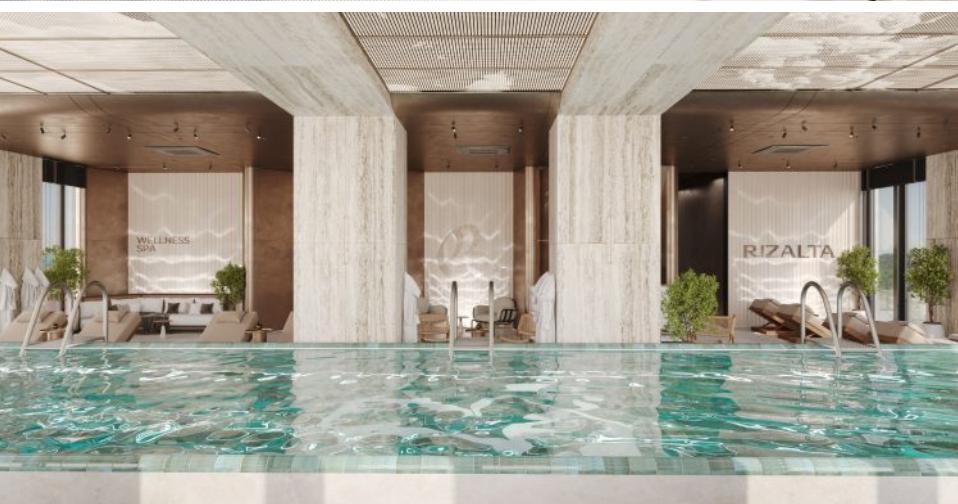
БАР НА ВЕРХЕМ
УРОВНЕ

INFINITI-БАССЕЙН
С ВИДАМИ НА
ГОРНЫЙ ПЕЙЗАЖ



КОРПУС 2

БАССЕЙН СО СПА И БАРОМ, 9 ЭТАЖ



КОРПУС 2 КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР





КОРПУС 3 ★★★★

DIGITAL. ЦИФРОВОЙ. 293 НОМЕРА

Для тех, кто привык пользоваться плодами прогресса в первых рядах. Заселение будет организовано методом цифрового доступа. В корпусе расположен киберцентр, зона коворкинга, кафе, туристический центр, фитнес-зал на 2 этаже. Формат питания - free flow*.

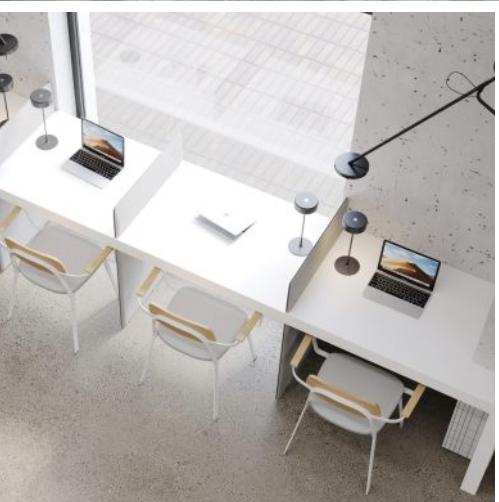
На 9 этаже коктейль-бар для вечеринок с открытым круглогодичным бассейном и финской сауной.

На крыше предусмотрены две площадки аэротакси.

* - FREE FLOW - гости сами формируют свою тарелку, но линий раздачи нет. Вместо них — открытые кухни и food stations (прилавки-островки) с блюдами разных кухонь мира.



КОРПУС 3
БАР И БАССЕЙН





КОРПУС 4



LEGEND. ЛЕГЕНДА. 345 НОМЕРОВ

8-этажный корпус с величественным лобби и увеличенной высотой потолков. В корпусе будет расположен ресторан с открытой кухней, лобби-баром, вечерний клуб с караоке.

2 этажа велнес-зоны с оздоровливающими процедурами и спа-центр площадью более 3500 м² с 50-метровым бассейном.

Собственный конференц-холл с несколькими бизнес-залами, и VIP -лаундж зона с террасой на верхнем этаже.





КОРПУС 5

WELLNESS. ЗДОРОВЬЕ.

В 5-этажном корпусе отдыхающим будут предложены лечебные и оздоровительные процедуры, уникальные для России.

Общая площадь корпуса составляет более 5000 м².





RIZALTA®

Корпуса связаны между собой теплым переходом – арт-галереей, расположенной на уровне подземного паркинга для гостей.



АРТ-ГАЛЕРЕЯ
Связывает корпуса
на уровне подземного паркинга



12 265 м²

ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ
КОМПЛЕКСА





НА ТЕРРИТОРИИ
2,8 КМ
ПРОГУЛОЧНЫХ
ДОРОЖЕК



ИЛИ
5000
ШАГОВ



3 поля для
МИНИГОРЬФА

PERGAEV Bureau

АРХИТЕКТУРА
НА БЛАГО ЧЕЛОВЕКА

УНИКАЛЬНАЯ ЧАСТЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА
— ПРОСТРАНСТВО, ВДОХНОВЛЕННОЕ
ДЕНИСОВОЙ ПЕЩЕРОЙ, ОЛИЦЕТВОРЯЕТ
БОГАТУЮ ИСТОРИЮ КРАЯ

LOGO

RIZALTA®



PERGAEV Bureau

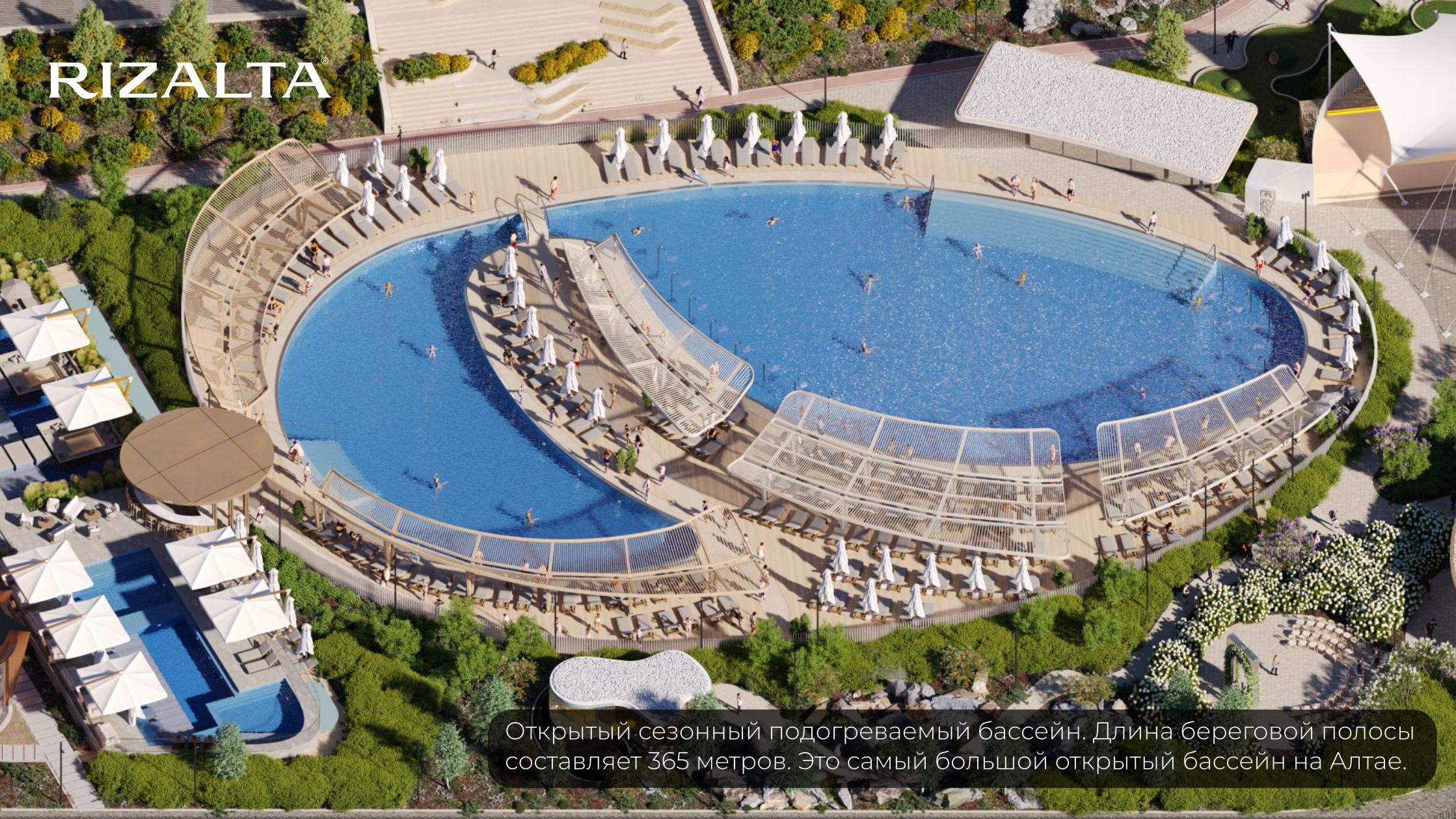
АРХИТЕКТУРА
НА БЛАГО ЧЕЛОВЕКА

RIZALTA®



Площадь для мероприятий имеет
амфитеатр и конструкции для защиты
от дождя

RIZALTA®



Открытый сезонный подогреваемый бассейн. Длина береговой полосы составляет 365 метров. Это самый большой открытый бассейн на Алтае.



RIZALTA®

URBAN WELLNESS

РЯДОМ С ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ КОРПУСОМ
РАСПОЛОЖЕН БАССЕЙН С ЗОНАМИ ОТДЫХА
ДЛЯ КОМПАНИЙ



RIZALTA®



ОБЩАЯ ЗОНА ОТДЫХА С КОМФОРТНОЙ
УЛИЧНОЙ МЕБЕЛЬЮ И ОТКРЫТЫМ БАССЕЙНОМ

PERGAEV Bureau

АРХИТЕКТУРА
НА БЛАГО ЧЕЛОВЕКА

RIZALTA®



На территории комплекса будет расположена зона для проведения свадеб и других торжественных мероприятий.



RIZALTA®
PERGAEV Bureau | АРХИТЕКТУРА
на благо человека



RIZALTA®

RIZALTA RESORT BELOKURIKHA

ЗАЧЕМ ТУРИСТЫ ПОЕДУТ В RIZALTA?

КОМФОРТ МИРОВОГО УРОВНЯ

КАЧЕСТВЕННЫЕ РАЗВЛЕЧЕНИЯ КРУГЛЫЙ ГОД

ЛЕЧЕНИЕ И ОЗДОРОВЛЕНИЕ

МЕСТО ДЛЯ РАБОТЫ

ДИКАЯ ПРИРОДА

ОБШИРНАЯ ЭКСУРСИОННАЯ ПРОГРАММА

ОТДЫХАЙТЕ С УПОЕНИЕМ

Рецепт качественного отдыха в концепции RIZALTA - это инновационные методики оздоровления, СПА-зоны и, конечно, первозданная природа Алтая.



Концепция RIZALTA подразумевает, что отдых и развлечения доступны для всех возрастов. Для детей и подростков будут доступны детский центр, кибер-центр, археологический парк, мастер-классы.



РАБОТАЙТЕ С ВДОХНОВЕНИЕМ



RIZALTA®

Обширная зона коворкинга в корпусе DIGITAL и конференц-центр RIZALTA в корпусе BUSINESS предоставит широкие возможности для бизнеса. Большой конференц-зал с разделяющей мобильной перегородкой способен вместить 450 человек, а дополнительные средние и малые залы позволяют проводить мероприятия по секциям.



RIZALTA®

КУРОРТ МИРОВОГО УРОВНЯ

Реконструируемый СБЕРом аэропорт в Горно-Алтайске, (взлетно-посадочная полоса уже реконструирована) обрел статус международного, а его мощность вскоре достигнет 1,5 млн пассажиров в год.



На Алтае сложился дефицит качественных средств размещения. Высокие стандарты RIZALTA подразумевают сервис мирового уровня, способный удовлетворить как российских, так и иностранных туристов.



ПЕРЕДОВЫЕ ВИДЫ ОЗДОРОВЛЕНИЯ И ЛЕЧЕНИЯ

Белокуриха имеет статус курорта с 1867 года. Годы научных работ ведущих ученых страны в сочетании с практикой привели к созданию эффективных, передовых методик оздоровления и лечения. Многие из них являются уникальными и охраняются патентами.

Среди них научно-обоснованные и доказавшие свою эффективность программы омоложения, похудения, физиопроцедуры, направленные на лечение и восстановление практических всех систем и органов человека.



RIZALTA®

Основные лечебные факторы Белокурихи - это термальные азотно-кремнистые радионосодержащие воды, минеральные воды, лечебные грязи и насыщенный легкими аэроионами воздух.



ВОРОТА АЛТАЯ

Белокуриха – ворота Алтая. RIZALTA - это туристический хаб для планирования путешествий к «малому Байкалу» - Телецкому озеру, высочайшей горе Алтая – Белухе, неповторимым первозданным Каракольским озерам и многим другим природным красотам.



RIZALTA®

Туристический центр RIZALTA предложит посетителям более 50 потрясающих экскурсионных программ в радиусе не более 2 часов езды на автомобиле.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

P256

Белокуриха имеет превосходную транспортную доступность. Автомобильным транспортом до нее можно добраться по федеральной трассе Р256 «Чуйский тракт» с поворотом в Бийске или Ае.

АЭРОПОРТ

В Белокурихе действует аэропорт для малой авиации. Главные воздушные гавани региона – аэропорт Барнаула и Горно-Алтайска, откуда в RIZALTA будут организованы комфортные трансферы.

RIZALTA®

АВТОБУСЫ

С Белокурихой развито автобусное сообщение, есть автовокзал, предлагающий прямое ежедневное сообщение с Барнаулом, Новосибирском (аэропорт Толмачово), Томском, Кемерово, Новокузнецком и другими населенными пунктами.

ПАРКОВКА

Для автопутешественников в RIZALTA будет построена удобная подземная парковка с заправочной станцией для электромобилей.

БУДУЩЕЕ ВОЗМОЖНО!

RIZALTA®

RIZALTA прилагает усилия для развития беспилотного аэротакси на основе пассажирских квадрокоптеров и поддерживает связь с ведущими российскими и иностранными разработчиками этих систем для скорейшего их внедрения на практике.



RIZALTA®

доход
от **2 000 000**
РУБЛЕЙ в год

окупаемость
6 лет

капитализация
60%
за время строительства

12 причин инвестировать в **RIZALTA®**

Алтай:

- 5 млн. туристов в год, сезон не зависит от моря;
- Прогноз роста турпотока +40% в ближайшие 5 лет;
- Это дикая природа и развитая инфраструктура;
- Регион удален от конфликтов;
- Территория развития, около 300 млрд. руб. инвестиций в ближайшие 5 лет.

Белокуриха:

- «Ворота Алтая», в центре туристического Алтая;
- Лучший город-курорт в России;
- Круглогодичный лечебный курорт.

RIZALTA:

- Комплекс отелей с очень богатой инфраструктурой;
- Федеральный отельный оператор, гарантированный платеж;
- Доходность, подтвержденная CORE.XP, выше, чем у жилья и апартаментов;
- Безопасность вложений по 214-ФЗ.



ВЫГОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ НА АЛТАЙ



Турпоток на Алтай (Республика Алтай и Алтайский край) растет. Белокуриха выгодно расположена недалеко от границы двух регионов и одновременно является центром Алтайско-Белокурихинской курортно-рекреационной зоны, наиболее развитой и посещаемой туристами в Алтайском крае.

По данным **ВТБ**, город-курорт Белокуриха входит в тройку самых дорогостоящих курортов для отдыха в России. Стоимость оздоровительного отдыха в Белокурихе в среднем составляет 15–65 тыс. рублей в сутки.

Ассоциация туроператоров России называет Белокуриху одним из самых успешных курортов: среднегодовая загрузка распределяется равномерно и составляет порядка 90%. По данным сервиса путешествий **МТС Travel**, популярность Белокурихи в 2024 году выросла на 28% по отношению к прошлому году. Курорт вошел в ТОП-10 по количеству посещений в России — 6% от общего турпотока всех российских здравниц.

Для динамичного увеличения туристического потенциала Белокурихи в 2024 году был создан **«Фонд развития Белокурихи»**, задачи которого входит развитие инфраструктуры и популяризация туристических объектов Алтайско-Белокурихинской курортно-рекреационной зоны.



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОТЕЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

ZONT Hotel Group

- Основан в 2011 году. Представлен в 10 регионах России и Грузии, в т. ч. управляет двумя проектами 5* в Алтайском крае.
- Сертифицирован по стандартам Hilton, Radisson, Accor и других международных брендов.
- Формат управления: договор долгосрочной аренды. Одна из привлекательных особенностей - наличие гарантированного ежемесячного платежа собственникам.
- ZONT Hotel Group – лучшая отельная управляющая компания по версии Travel Time Awards, 2025 (делит первое место с Radisson Hotel Group).





Ключевые положения договора аренды
с отельным оператором **ZONT Hotel Group**

- Срок договора аренды: 15 лет с дальнейшей пролонгацией.
- Чистый доход инвестора: 50% - 56% от выручки номерного фонда.
- Дополнительный доход: до 5% от всей инфраструктуры комплекса.
- Ежемесячные и ежеквартальные выплаты в установленном порядке.
- Аудит деятельности оператора и оценка показателей его деятельности.
- Возможность проживания инвестора в комплексе с взаимозачетом.
- Специальные условия для инвестора во всех отелях ZONT Hotel Group.





RIZALTA®

корпус 1 FAMILY

2-комнатный номер

42,8 M²



корпус 1 FAMILY

1-комнатный номер

27,3 M²



RIZALTA

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС ЗА 16,9 МЛН РУБ.

27,3 м²

ПЛОЩАДЬ НОМЕРА

8,8 %

РОСТ СТОИМОСТИ
РАЗМЕЩЕНИЯ В ГОД,
В СРЕДНЕМ ДО 2035 Г.
(ИНФЛЯЦИЯ)

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ДОХОДЫ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОКУПАЕМОСТЬ

ГОД	СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ НОМЕРА	СРЕДНЯЯ ЗАГРУЗКА ОТЕЛЯ	ВЫРУЧКА ОТ СДАЧИ НОМЕРА	расходы	ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	нарастающ. ИТОГОМ
2025	13 800	-	-	оператор 50%	-	-
2028	17 800	40%	2 598 800	включая все расходы на обслуживание, ремонт и коммунальные услуги	1 299 400	1 299 400
2029	19 400	60%	4 248 688		2 124 344	3 423 744
2030	21 100	70%	5 390 957		2 695 478	6 119 222
2031	23 000	70%	5 876 603		2 938 301	9 257 524
2032	25 000	70%	6 387 612		3 193 806	12 251 330
2033	27 200	70%	6 949 722		3 474 861	15 729 191
2034	29 600	70%	7 586 830		3 781 415	19 507 606
2035	32 200	70%	8 227 082		4 113 541	23 621 147

РОСТ СТОИМОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ В ГОСТИНИЦАХ АЛТАЙСКОГО КРАЯ: 2022 Г. +30% // 2023 Г. +10% // 2024 Г. +13%

Для предварительных расчетов взят номер площадью 27,3 кв. м, стоимостью 16,9 млн руб. (622,5 тыс руб/кв.м) и инфляция 8,8% в год. Если бы отель открылся сегодня, то сутки в этом номере стоили бы 13 800 руб. С указанной инфляцией к моменту открытия отеля эта стоимость составит 17 800 руб. в сутки. При отчислениях отельному оператору 50% выручки, срок возврата инвестиций после запуска отеля составит около 6 лет. При инфляции выше 8,8 % в год срок возврата инвестиций сократится.

RIZALTA

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС ЗА 26,1 МЛН РУБ.

42,8 м²

ПЛОЩАДЬ НОМЕРА

8,8 %

РОСТ СТОИМОСТИ
РАЗМЕЩЕНИЯ В ГОД,
В СРЕДНЕМ ДО 2035 Г.
(ИНФЛЯЦИЯ)

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ДОХОДЫ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОКУПАЕМОСТЬ

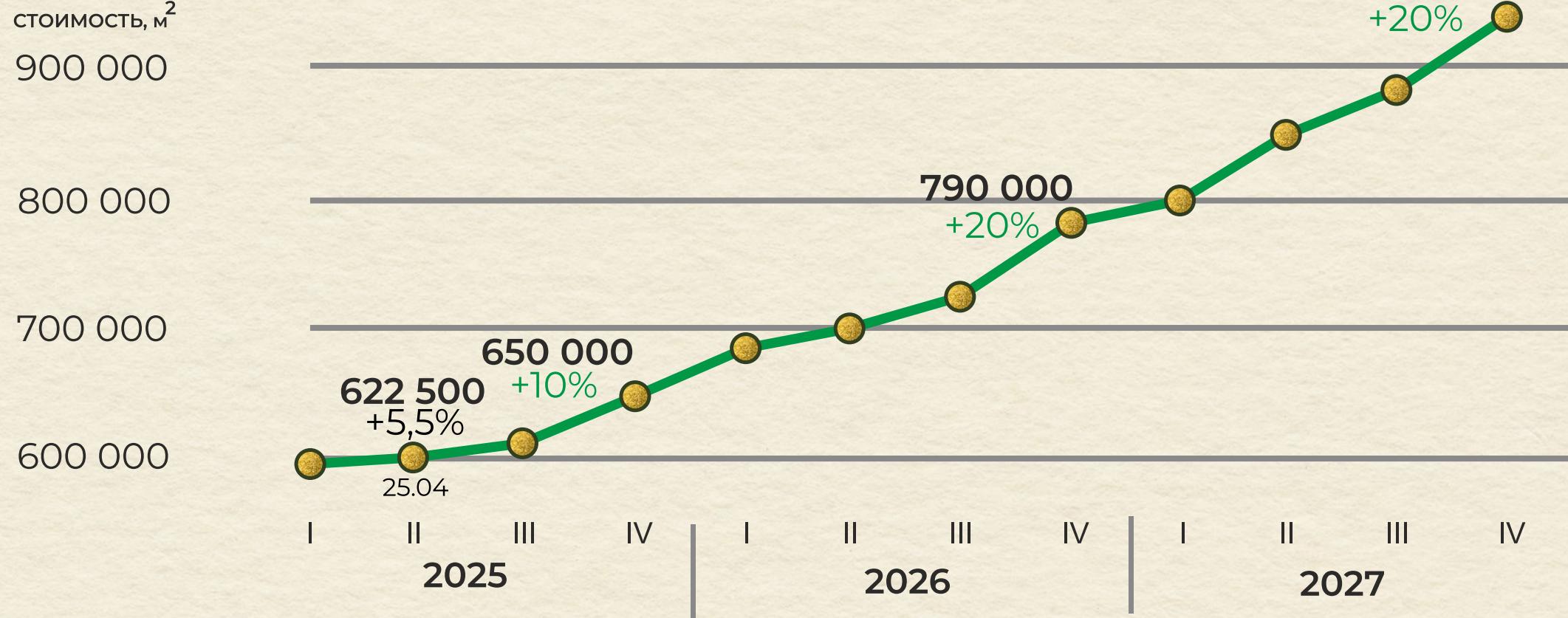
ГОД	СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ НОМЕРА	СРЕДНЯЯ ЗАГРУЗКА ОТЕЛЯ	ВЫРУЧКА ОТ СДАЧИ НОМЕРА	расходы оператор 50% включая все расходы на обслуживание, ремонт и коммунальные услуги	ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	нарастающ. ИТОГОМ
2025	22 500	-	-		-	-
2028	29 000	40%	4 234 000		2 117 000	2 117 000
2029	31 550	60%	6 909 450		3 454 725	5 571 725
2030	34 300	70%	8 763 752		4 381 876	9 953 601
2031	37 300	70%	9 530 108		4 765 054	14 718 655
2032	40 600	70%	10 373 356		5 186 678	19 905 333
2033	44 200	70%	11 293 110		5 646 555	25 551 888
2034	48 100	70%	12 289 459		6 144 729	31 696 618
2035	52 300	70%	13 362 755		6 681 378	38 377 996

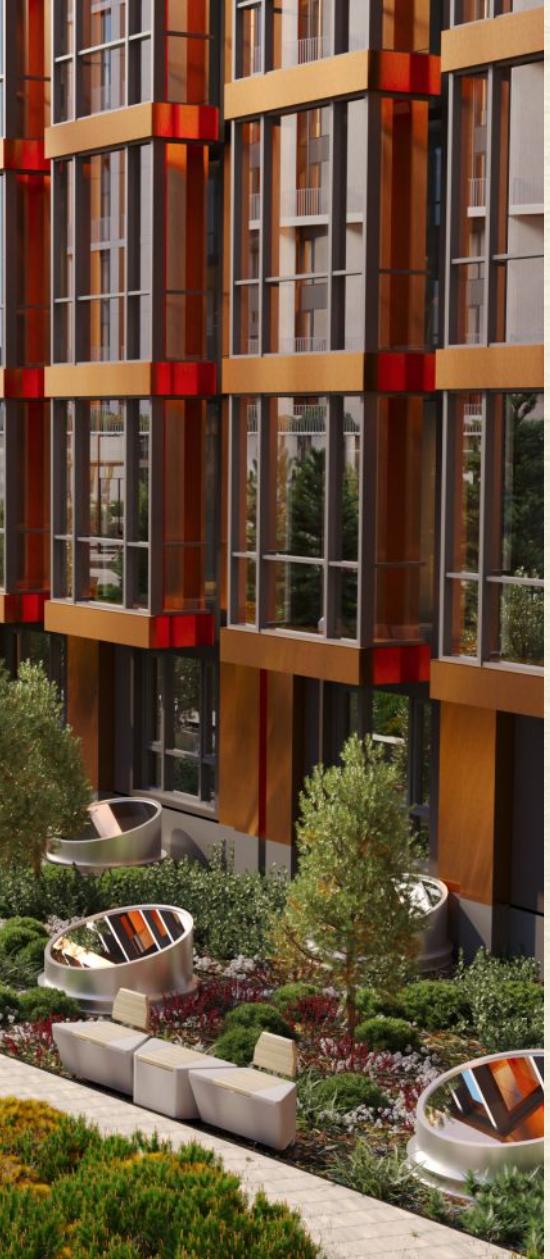
РОСТ СТОИМОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ В ГОСТИНИЦАХ АЛТАЙСКОГО КРАЯ: 2022 г. +30% // 2023 г. +10% // 2024 г. +13%

Для предварительных расчетов взят номер площадью 42,8 кв. м, стоимостью 26,1 млн руб. (612,1 тыс руб/кв.м) и инфляция 8,8% в год. Если бы отель открылся сегодня, то сутки в этом номере стоили бы 22 500 руб. С указанной инфляцией к моменту открытия отеля эта стоимость составит 29 000 руб. в сутки. При отчислениях отельному оператору 50% выручки, срок возврата инвестиций после запуска отеля составит около 6 лет. При инфляции выше 8,8 % в год срок возврата инвестиций сократится.

6
лет

ПРОГНОЗ РОСТА КАПИТАЛИЗАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ





RIZALTA®

Экономическая модель, прогноз доходности и анализ возможностей локации проекта подкреплены исследованиями консалтиговой компании **CORE.XP**

Компания CORE.XP занимает лидирующие позиции в консалтинге и управлении инвестициями в недвижимости в России и СНГ.

В 2024 г. компания отметила 30-летний юбилей работы на российском рынке. CORE.XP позиционирует себя как компанию по доверительному управлению инвестициями.

CORE.XP — преемник российского бизнеса CBRE. Компания **CBRE Global Workplace Solutions (CBRE GWS)** является **крупнейшей компанией в мире, оказывающей профессиональные услуги в сфере эксплуатации коммерческой недвижимости**. Компания насчитывает более 130 000 сотрудников в более чем 400 офисах и оказывает услуги владельцам недвижимости, инвесторам и арендаторам по всему миру. В России CBRE функционировала с 1992 г. и предлагала своим клиентам, крупнейшим международным компаниям, услуги по управлению недвижимостью и проектами. В 2022 году бизнес CBRE в России был выкуплен российским менеджментом и сохранен в полном объеме под новым брендом CORE.XP.

Выводы

Команда Консультанта оценивает реалистичным достижение объектом RIZALTA заявленных в маркетинговых материалах показателей, в т.ч.:

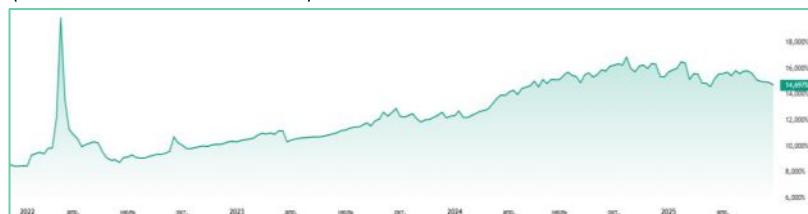
- **Достижения показателя загрузки в 70%**
- **Достижения показателя ADR более 20 тыс. руб. на 3-й год работы (модельный год)**
- **Подтверждает реалистичность расходов на управление в размере 50% от общей выручки**

При сохранении текущих трендов на:

1. Уменьшение ключевой ставки ЦБ РФ (согласно последнему опубликованному среднесрочному прогнозу ЦБ РФ от 25 апреля 2025 г.):

Год:	2025	2026	2027-
Ключевая ставка (%):	19,5-21,5	13,0-14,0	7,5-8,5

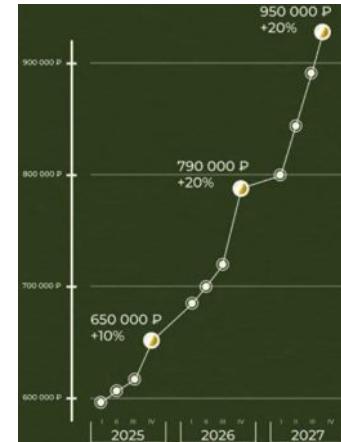
2. Сопоставимое уменьшение «безрисковой ставки» (доходность 10-летних ОФЗ):



Проект становится интересен большинству частных инвесторов при ставке дисконтирования 15% (NPV > 0).

В связи с этим мы прогнозируем увеличение интереса частных инвесторов к проекту, учитывая:

- стабилизацию экономической ситуации;
- понятную операционную модель бизнеса;
- имеющийся на рынке дефицит качественного отельного предложения в г. Белокуриха;
- предпосылки к росту туристского потока на Алтай в будущие периоды.



6 лет
окупаемость первоначальных
вложений от сдачи в аренду

> 2 000 000 Р
Пассивного дохода в год прибыли от сдачи номера в аренду

214 ФЗ
ваши инвестиции защищены
федеральным законодательством

**Команда Консультанта допускает
увеличение стоимости квадратного метра
в Проекте до заявленных показателей при:**

- сохранении имеющихся трендов на популяризацию внутреннего туризма;
- сохранение существующих тенденций и динамики продаж в сегменте инвестиционной гостиничной недвижимости;
- Сохранение темпов роста инфляции согласно среднесрочному прогнозу ЦБ РФ.

**Команда Консультанта допускает
достижение инвесторами заявленных
сроков окупаемости Проекта (payback period)
при грамотном использовании
инвесторами инструментов рассрочки
и/или ипотеки, предлагаемых
застройщиком и банком-партнером.**

**Команда консультанта прогнозирует выход
на заявленные показатели на 3-й
(модельный) год работы Проекта при
реализации Застройщиком заявленной
концепции и грамотном операционном
управлении.**

Заявленная модель реализации согласно 214-ФЗ несет **ограниченные риски** для инвесторов, по сравнению с альтернативными способами реализации подобных проектов.

RIZALTA[®]

- КОТЛОВОЙ МЕТОД РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРИБЫЛИ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ НОМЕРОВ
- ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:
II кв 2027 г. (1 и 2 корпус), IV кв. 2027 г. (3 и 4 корпус)
- ЗАКЛЮЧАЮТСЯ ДОГОВОРА ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ ПО 214-ФЗ
- ИПОТЕКА ОТ ВЕДУЩИХ БАНКОВ
- РАССРОЧКА 0% НА 1 ГОД, 6% НА 2 ГОДА, ПВ от 30%
- В СТОИМОСТЬ НОМЕРА ВХОДИТ ОТДЕЛКА, МЕБЕЛЬ И ТЕХНИКА





«Жилищная инициатива» -

один из главных
участников строительной
отрасли Барнаула
и Новосибирска.

В группу компаний,
работающих под брендом
«Жилищная инициатива»,
входят:

ООО ГК «Жилищная инициатива»,
ООО СЗ «Жилищная инициатива»,
ООО СЗ «Строительная инициатива»,
ООО СЗ «Родные берега»,
ООО СЗ «Новосибирский квартал»



Застройщик комплекса RIZALTA - ООО СЗ «Строительная инициатива», входящая в группу компаний «Жилищная инициатива».

«Жилищная инициатива» - один из крупнейших застройщиков в Сибири. В 2022 году ГК «ЖИ» признана крупнейшим застройщиком за Уралом по объемам сданного в эксплуатацию жилья по версии портала «Единый ресурс застройщиков» erzrf.ru

27

лет опыта
комплексной
застройки.

>2 000 000 м²

сдано жилых, коммерческих
и административных объектов
в Новосибирске и Барнауле.

«Жилищная инициатива» многократно становилась лучшей строительной компанией Барнаула и Алтайского края, многократно признавалась «Лидером отрасли» по итогам краевого профессионального конкурса, является обладателем краевой премии «Народный знак качества».

Руководитель «Жилищной инициативы» **Гатилов Юрий Александрович** - почетный строитель РФ, президент Ассоциации СРО «Алтайские строители», член Общественной палаты города Барнаула, многократный победитель краевого конкурса «Директор года», «Почетный гражданин г. Барнаула» - за 125 лет, начиная с 1900 года, этого звания удостоены 43 человека.

Барнаул - столица Алтайского края
Население 621 тыс. чел.
21 место в ТОП-100 крупнейших городов РФ

Новосибирск - столица СФО
Население 1 634 тыс. чел.
3 место в ТОП-100 крупнейших городов РФ





RIZALTA®



Застройщик: ООО СЗ «Строительная инициатива». Проектная декларация на сайте: наш.дом.рф