

RIZALTA®

RIZALTA RESORT BELOKURIKHA

КУПИ СЕБЕ ОТЕЛЬ!

Премиальный комплекс курортных отелей на Алтае

жилищная инициатива
Альфа Банк
ZONT
PERGAEV Bureau



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 международного отельного оператора и получать постоянный пассивный доход.

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



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».

RIZALTA®

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

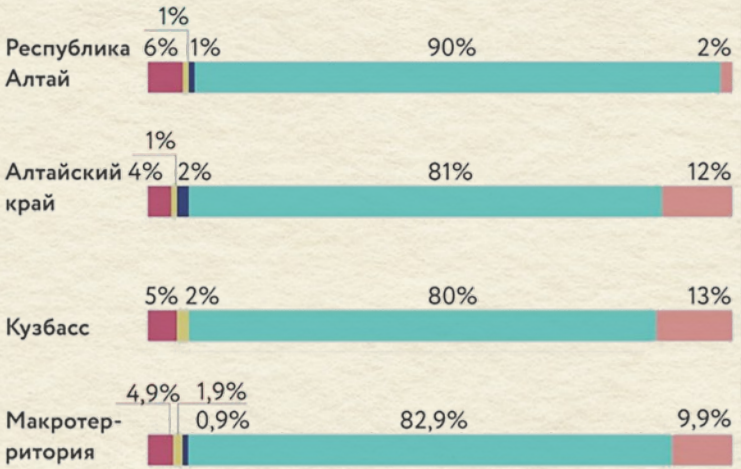


Общий объем инвестиций на Алтай в ближайшие годы оценивается создателями стратегии «Большой Алтай» более чем **300** МЛРД. РУБЛЕЙ

2023

Структура туристического потока по источникам спроса, %[1]

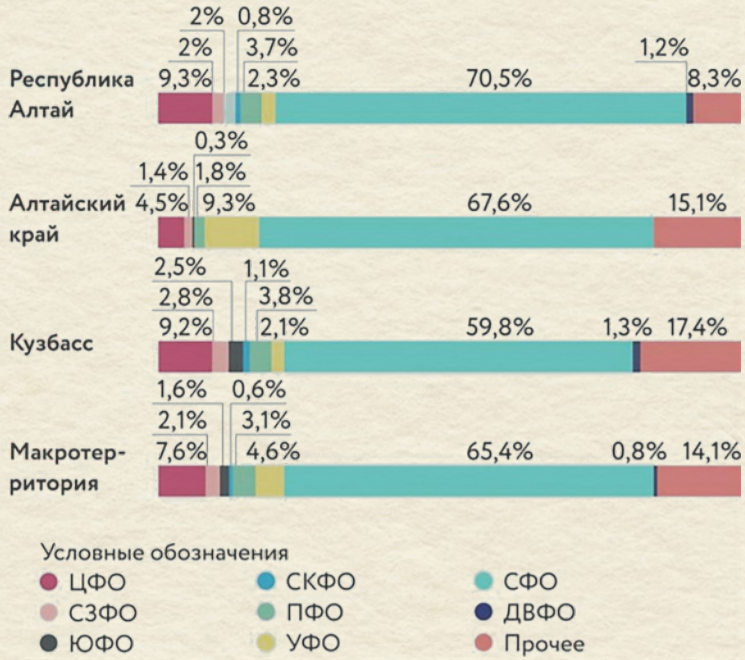
4,2 млн существующий туристический поток макротерритории



2030

Структура туристического потока по источникам спроса, %

7,3 млн прогнозный туристический поток макротерритории





Белокуриха находится на юге Западной Сибири, в Алтайском крае

С юга Алтай граничит с Казахстаном, Монголией и Китаем

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 / см^3

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

14

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
↑ Бийск
Аэродром Белокуриха
Сибирская монета →
ул. Советская
Вокзал Белокуриха
RIZALTA
ул. Бийская
ул. Академика Мясникова
Санатории Белокурихи
ГК Благодать
Яковка
Гора Церковка
Глухариные скалы
Скала 4 брата
Даниловка
С
З
В
Ю
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®



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



RIZALTA®

RESORT BELOKURIKHA

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.

КОРПУС 1
ЛОББИ









КОРПУС 1
РЕСТОРАН











КОРПУС 1
СПА









КОРПУС 1
НОМЕРА













КОРПУС 2 ★★★★★

BUSINESS.
БИЗНЕС.
244 НОМЕРА

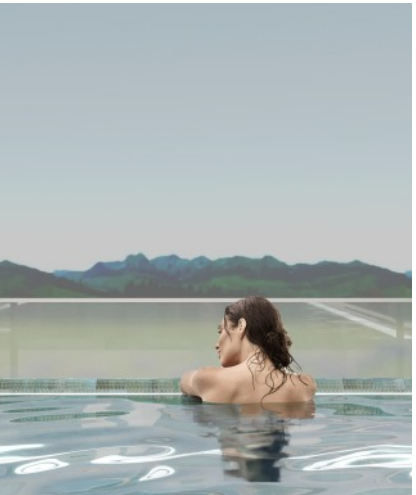
Сердцем 2 корпуса является современный конференц-центр с многофункциональными залами. Главный зал вместимостью 450+ человек, с мобильной перегородкой, делимый на два, малые залы вместимостью 120+, 60, 30 человек, переговорные комнаты.

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
INFINITI-БАССЕЙН С ВИДАМИ НА ГОРНЫЙ ПЕЙЗАЖ
БАР НА ВЕРХЕМ УРОВНЕ
RIZALTA
RIZALTA

КОРПУС 2
БАССЕЙН СО СПА И БАРОМ, 9 ЭТАЖ







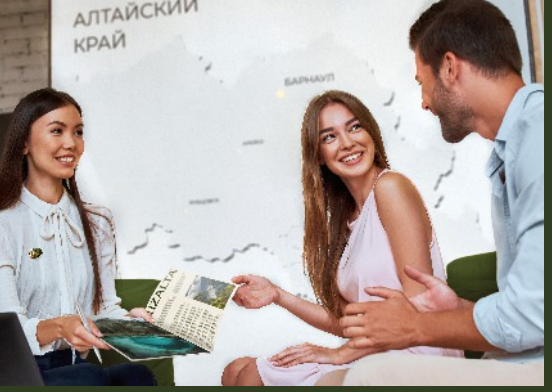
КОРПУС 2
КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР















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 3
КОВОРКИНГ











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 оздоравливающими процедурами и спа-центр площадью более 3500 м^2.

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


RIZALTA®
Впечатляющий своими размерами спа-центр
разместится на нижнем уровне 4 корпуса.


RIZALTA®
Корпуса 3 и 4 связаны между собой теплой
надземной галереей. Галерея ведет
в лобби медцентра 4 корпуса.



RIZALTA®

Большая благоустроенная территория
с широким набором активностей


RIZALTA®
Во дворе 4 корпуса сезонный бассейн
с выходом из СПА -центра.





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
PERGAEV Bureau
АРХИТЕКТУРА
НА БЛАГО ЧЕЛОВЕКА



НА ТЕРРИТОРИИ
2,8 КМ
ПРОГУЛОЧНЫХ ДОРОЖЕК

ИЛИ
5000
ШАГОВ

RIZALTA®

3 ПОЛЯ ДЛЯ МИНИГОЛЬФА

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



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 позволят проводить мероприятия по секциям.





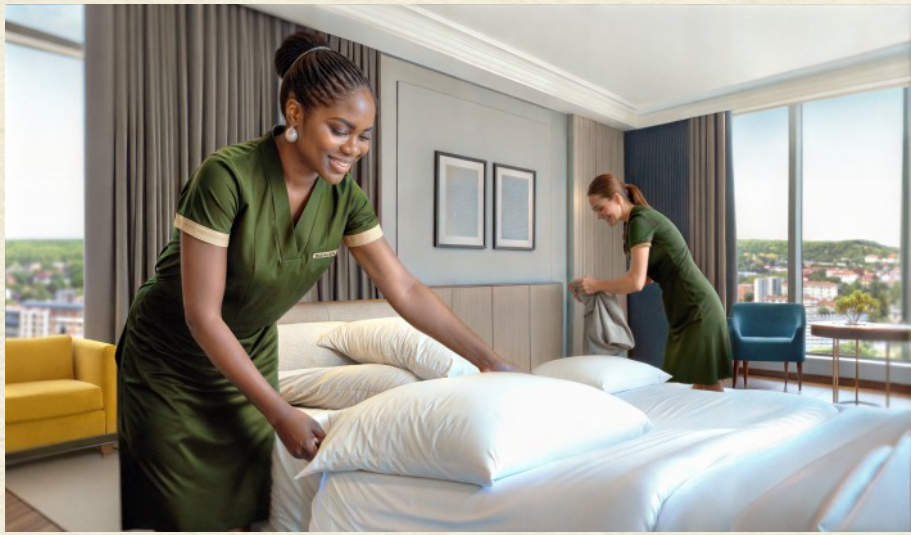
RIZALTA®

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.



RIZALTA®

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 практически всех систем и органов человека.

Основные лечебные факторы Белокурихи - это термальные азотно-кремнистые радоносодержащие 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

RIZALTA®

Р256

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

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.

АЭРОПОРТ

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

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 **MTC 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»**, в задачи которого входит развитие инфраструктуры и популяризация туристических объектов Алтайско-Белокурихинской курортно-рекреационной зоны.

RIZALTA®

ZONT

МЕЖДУНАРОДНЫЙ 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 Hillton, 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).

RIZALTA®

ZONT

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

1-комнатный номер

27,3 м²



корпус 1 FAMILY

2-комнатный номер

42,8 м²



RIZALTA

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС ЗА 19,3 МЛН РУБ.

27,3 м²
ПЛОЩАДЬ НОМЕРА

8,8 %
РОСТ СТОИМОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ (ADR) В ГОД, В СРЕДНЕМ ДО 2035 г. (инфляция)

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ДОХОДЫ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОКУПАЕМОСТЬ

	средняя стоимость номера (ADR)	средняя загрузка отеля (Occ%)	выручка от сдачи номера (Room Rev.)	расходы	чистая прибыль	нарастающим итогом
2025	13 800	-	-	оператор 50% включая все расходы на обслуживание, ремонт и коммунальные услуги	-	-
2028	17 800	40%	2 598 800		**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

6-7 лет

РОСТ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ (ADR) В КОЛЛЕКТИВНЫХ СРЕДСТВАХ РАЗМЕЩЕНИЯ (ОТЕЛЯХ, САНАТОРИЯХ) АЛТАЙСКОГО КРАЯ ПО ДАННЫМ АЛТАЙКРАЙСТАТА: 2020 г. +10% // 2021 г. +27% //2022 г. +21% // 2023 г. +24% // 2024 г. +14% // 2025 г. +13%

Для предварительных расчетов взят номер площадью 27,3 кв. м, стоимостью 19,3 млн руб. и инфляция 8,8% в год. Если бы отель открылся в 2025 году, то сутки в этом номере стоили бы 13 800 руб. С инфляцией 8,8% 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 6 - 7 лет. При росте ADR свыше 8,8 % в год срок возврата инвестиций сократится.

RIZALTA

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС ЗА 29,1 МЛН РУБ.

42,8 м²
ПЛОЩАДЬ НОМЕРА

8,8 %
РОСТ СТОИМОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ (ADR) В ГОД, В СРЕДНЕМ ДО 2035 г. (инфляция)

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ДОХОДЫ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОКУПАЕМОСТЬ

	средняя стоимость номера (ADR)	средняя загрузка отеля (Occ%)	выручка от сдачи номера (Room Rev.)	расходы	чистая прибыль	нарастающим итогом
2025	22 500	-	-	оператор 50% включая все расходы на обслуживание, ремонт и коммунальные услуги	-	-
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

6-7 лет

РОСТ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ (ADR) В КОЛЛЕКТИВНЫХ СРЕДСТВАХ РАЗМЕЩЕНИЯ (ОТЕЛЯХ, САНАТОРИЯХ) АЛТАЙСКОГО КРАЯ ПО ДАННЫМ АЛТАЙКРАЙСТАТА: 2020 г. +10% // 2021 г. +27% //2022 г. +21% // 2023 г. +24% // 2024 г. +14% // 2025 г. +13%

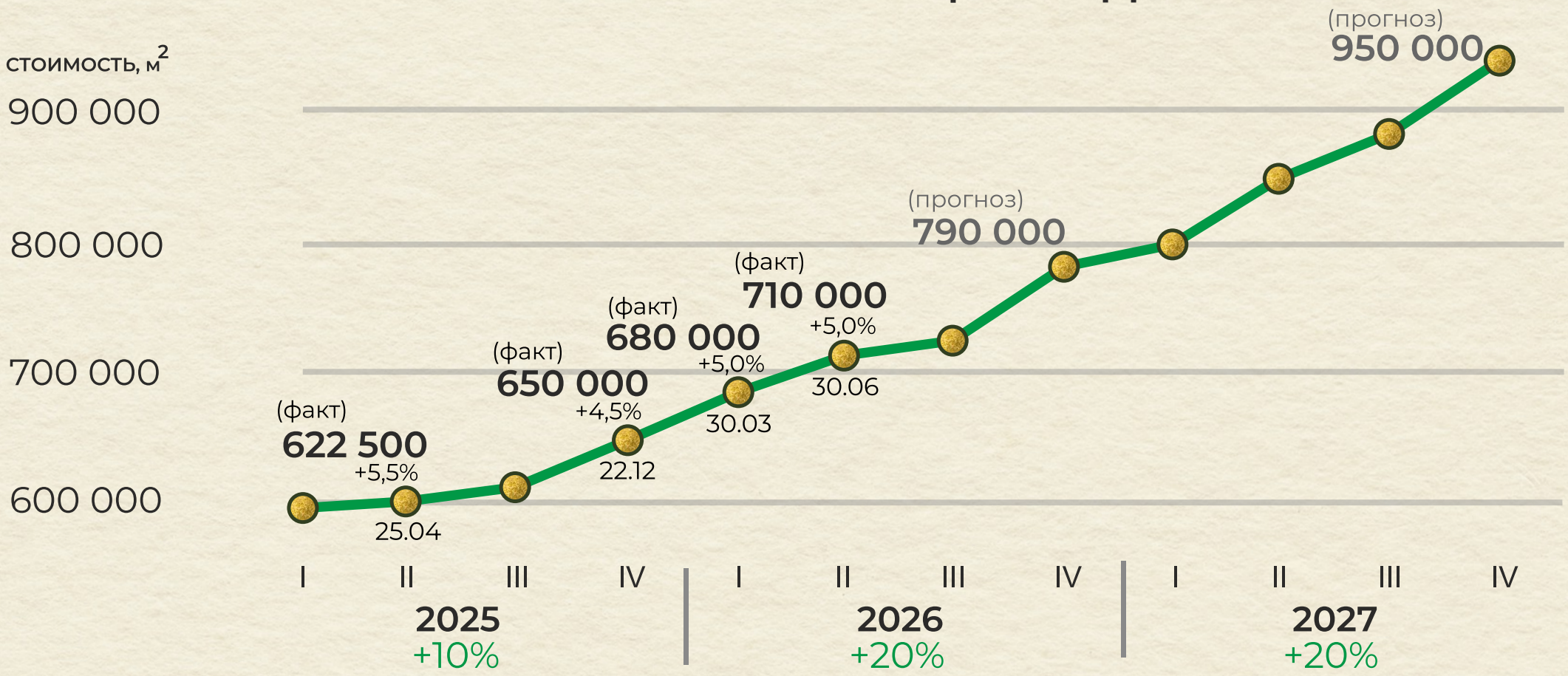
Для предварительных расчетов взят номер площадью 42,8 кв. м, стоимостью 29,1 млн руб. и инфляция 8,8% в год. Если бы отель открылся в 2025 году то сутки в этом номере стоили бы 22 500 руб. С инфляцией 8,8% к моменту открытия отеля эта стоимость составит 29 000 руб. в сутки. При отчислениях отельному оператору 50% выручки, срок возврата инвестиций после запуска отеля составит 6 - 7 лет. При росте ADR свыше 8,8 % в год срок возврата инвестиций сократится.

RIZALTA

ПЛОЩАДЬ НОМЕРА
27,3 м²

начальная СТОИМОСТЬ
590 руб./м²

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.:

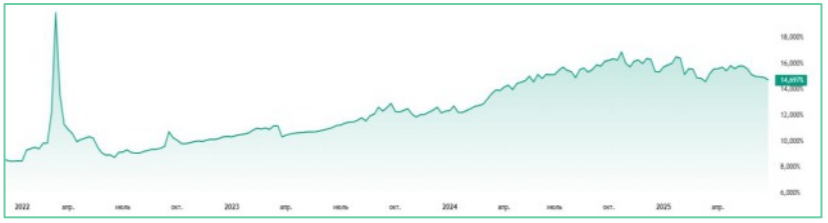
- **Достижения показателя загрузки в 70%**
- **Достижения показателя ADR более 20 тыс. руб. на 3-й год работы (модельный год)**
- **Подтверждает реалистичность расходов на управление в размере 50% от общей выручки**

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

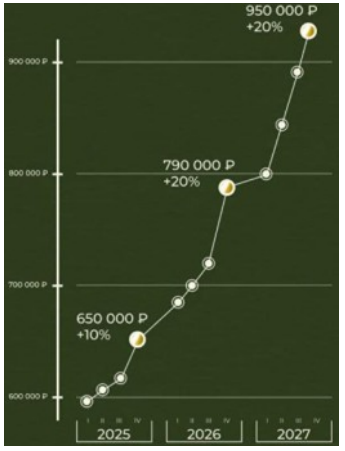
2. Сопоставимое уменьшение «безрисковой ставки» (доходность 10-летних ОФЗ):



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

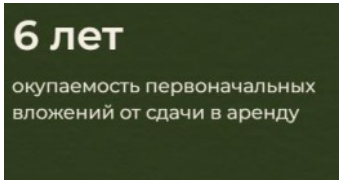
В связи с эти мы прогнозируем увеличение интереса частных инвесторов к проекту, учитывая:

- 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.

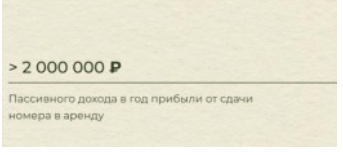


Команда Консультанта допускает увеличение стоимости квадратного метра в Проекте до заявленных показателей при:

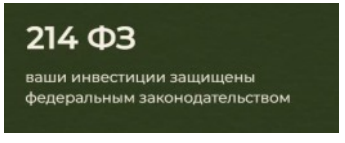
- сохранении имеющихся трендов на популяризацию внутреннего туризма;
- сохранение существующих тенденций и динамики продаж в сегменте инвестиционной гостиничной недвижимости;
- Сохранение темпов роста инфляции согласно среднесрочному прогнозу ЦБ РФ.



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-ий (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 (полная строительная готовность): IV кв 2027 г. (1 и 2 корпус), II кв. 2028 г. (3 и 4 корпус)
- ЗАКЛЮЧАЮТСЯ ДОГОВОРА ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ ПО 214-ФЗ
- ИПОТЕКА ОТ ВЕДУЩИХ БАНКОВ
- БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА 0% НА 12 МЕСЯЦЕВ С ПВ от 30%
- В СТОИМОСТЬ НОМЕРА ВХОДИТ ОТДЕЛКА, МЕБЕЛЬ И ТЕХНИКА

Альфа Банк

«Альфа-банк» — крупнейший частный банк в России, объём активов которого превышает 13 триллионов рублей. Банк входит в список системно значимых кредитных организаций ЦБ РФ.

Ключевой финансовый партнер RIZALTA®

Привилегии для собственников гостиничных номеров:

Alfa Only – премиальный сервис Альфа-Банка, который предоставляет клиентам расширенный набор финансовых привилегий и повышенный уровень обслуживания. Привилегии сервиса доступны для собственников гостиничных номеров стоимостью менее 25 миллионов рублей.

А-Клуб – закрытое деловое сообщество Альфа-Банка, ориентированное на состоятельных клиентов и семьи с крупным частным капиталом. Привилегии клуба доступны для собственников гостиничных номеров стоимостью более 25 миллионов рублей или двух и более гостиничных номеров.



«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»

жилищная®
инициатива

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

28

лет опыта реализации масштабных строительных проектов

>2 500 000 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