

2025

COSMOS STAY

HIDDEN YALTA

АПАРТАМЕНТЫ "ПОД КЛЮЧ" ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОТЕЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

SOUL DEVELOPMENT – СТРОИМ С ДУШОЙ НА ОСНОВЕ ОПЫТА!

НАША КОМПАНИЯ ОСНОВАНА НА МНОГОЛЕТНЕМ ОПЫТЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЕРТИЗЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ В РОСТОВЕ-НА-ДОНУ И РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ. МЫ ЯВЛЯЕМСЯ ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩЕЙСЯ ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ КОМПАНИЕЙ С АМБИЦИОЗНОЙ ЦЕЛЬЮ СОЗДАНИЯ ИННОВАЦИОННЫХ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ПРОДУКТОВ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

В ПРОЦЕССЕ РЕАЛИЗАЦИИ НАШИХ ПРОЕКТОВ МЫ АКТИВНО СОТРУДНИЧАЕМ С ВЕДУЩИМИ АРХИТЕКТУРНЫМИ БЮРО, ЧТО ПОЗВОЛЯЕТ НАМ ПРЕДЛАГАТЬ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО КАЧЕСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ, СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ВЫСОКИМ СТАНДАРТАМ СОВРЕМЕННОГО ОБЩЕСТВА. НАША ЗАДАЧА – СОЗДАВАТЬ ОБЪЕКТЫ, КОТОРЫЕ НЕ ТОЛЬКО БУДУТ ВОСТРЕБОВАНЫ, НО И ПРИНЕСУТ РЕАЛЬНУЮ ПОЛЬЗУ РЕГИОНУ.



ПОСТРОИЛИ
100 000+ М²



КОМАНДА
50+ человек

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ



**СЕГОДНЯ МЫ ПРЕДЛАГАЕМ ВАМ
УНИКАЛЬНУЮ ВОЗМОЖНОСТЬ**

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС «ПОД КЛЮЧ»

**НАША СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЗАКЛЮЧИЛА ДОЛГОСРОЧНЫЙ
КОНТРАКТ С ОДНИМ ИЗ ВЕДУЩИХ ОТЕЛЬЕРОВ РОССИИ,
ЧТО ОБЕСПЕЧИВАЕТ ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД
И БЫСТРУЮ ОКУПАЕМОСТЬ ПРОЕКТА.**





НАШ ПАРТНЕР – ГРУППА КОМПАНИЙ КОСМОС.

ВЫБИРАЯ COSMOS STAY HIDDEN YALTA ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ ГОТОВЫЙ БИЗНЕС С НАДЕЖНЫМ ПАРТНЕРОМ

- ГОСТИНИЧНЫЙ НОМЕР С РЕМОНТОМ, МЕБЕЛЬЮ, ТЕХНИКОЙ
- ГЛУБОКОЕ ЗНАНИЕ И ВЛАДЕНИЕ БИЗНЕСОМ
- ГАРАНТИРОВАННАЯ КРУГЛОДИЧНАЯ ЗАГРУЗКА
- УПРАВЛЕНИЕ НОМЕРНЫМ ФОНДОМ КОМАНДОЙ КОСМОС
- ПРОЗРАЧНОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ
- ДОХОД ОТ 1 МЛН РУБЛЕЙ С ПЕРВОГО ОПЕРАЦИОННОГО ГОДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

COSMOS HOTEL GROUP

ВЕДУЩИЙ ГОСТИНИЧНЫЙ ОПЕРАТОР
НА РЫНКЕ, ВХОДЯЩИЙ В АФК «СИСТЕМА»

АФК «СИСТЕМА» ЯВЛЯЕТСЯ
ОДНИМ ИЗ КРУПНЕЙШИХ ЧАСТНЫХ
ИНВЕСТОРОВ В РЕАЛЬНЫЙ
СЕКТОР РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ

КОРПОРАЦИЯ ВХОДИТ В ЧИСЛО
СИСТЕМООБРАЗУЮЩИХ КОМПАНИЙ
РОССИИ, КРУПНЕЙШИХ ПУБЛИЧНЫХ
КОМПАНИЙ МИРА СОГЛАСНО FORBES
GLOBAL 2000

1,8

ТРЛН РУБ.

СОВОКУПНЫЕ
АКТИВЫ

221

МЛРД РУБ.

ИНВЕСТИЦИИ
ЗА 2024

0,6%

ВКЛАД
В ВВП РФ



СИСТЕМА

АКЦИОНЕРНАЯ ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ



37

ОТЕЛЕЙ В РОССИИ

25

ГОРОДОВ

10 000+

НОМЕРОВ В УПРАВЛЕНИИ

12+

МЛРД ВЫРУЧКА 2023 (П)

- 5 СОБСТВЕННЫХ БРЕНДОВ РАЗНЫХ КАТЕГОРИЙ
- АДАПТИРОВАННЫЕ ПОД РОССИЙСКИЙ РЫНОК МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ СЕРВИСА И КАЧЕСТВА
- ЗНАЧИТЕЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ ИЗДЕРЖЕК (В Т.Ч. ЗА СЧЕТ МАСШТАБА)
- УСПЕШНАЯ БИЗНЕС-МОДЕЛЬ

2022

6 млрд руб.
выручка

2023

12+ млрд руб.
выручка

АККРЕДИТОВАННАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ МЕЖДУНАРОДНЫХ ГОСТИНИЧНЫХ ОПЕРАТОРОВ

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ

ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ПОЛНЫЙ БИЗНЕС ПРОЦЕСС С ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УК ЗА РЕЗУЛЬТАТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- УПРАВЛЕНИЕ НОМЕРНЫМ ФОНДОМ
- УПРАВЛЕНИЕ СЕРВИСОМ И КАЧЕСТВОМ
- УПРАВЛЕНИЕ РЕСТОРАННОЙ СЛУЖБОЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ЭКСПЕРТИЗА В УПРАВЛЕНИИ КОНФЕРЕНЦ-БАНКЕТ- НАПРАВЛЕНИЕМ
- УПРАВЛЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМИ УСЛУГАМИ ОБЪЕКТА
- УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ
- ПОДДЕРЖКА ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ
- ПРОДАЖИ И E-COMMERCE
- УПРАВЛЕНИЕ ЗАКУПКАМИ
- УПРАВЛЕНИЕ ДОХОДАМИ
- МАРКЕТИНГ, PR & РЕКЛАМА
- ФИНАНСЫ
- БЕЗОПАСНОСТЬ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ



О ПРОЕКТЕ

КОНЦЕПЦИЯ АПАРТ-КОМПЛЕКСА ПРЕДЛАГАЕТ УНИКАЛЬНЫЙ ФОРМАТ ОТДЫХА В СТИЛЕ **RETREAT**, СОЗДАВАЯ ИДЕАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ КРУГЛОГОДИЧНОГО КОМФОРТА И ЗАБОТЫ О ВАШЕМ МЕНТАЛЬНОМ И ФИЗИЧЕСКОМ ЗДОРОВЬЕ. ЗДЕСЬ ВЫ СМОЖЕТЕ НАЙТИ ВСЁ НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ И ПЕРЕЗАГРУЗКИ, НАСЛАЖДАЯСЬ РАЗМЕРЕННОЙ И КОМФОРТНОЙ ЖИЗНЬЮ.

ЦЕЛЕБНЫЙ МОРСКОЙ ВОЗДУХ И БЛАГОДАТНЫЙ КЛИМАТ ЯЛТЫ СОЗДАЮТ НЕПОВТОРИМУЮ АТМОСФЕРУ, СПОСОБСТВУЮЩУЮ ПОЛНОМУ РАССЛАБЛЕНИЮ И ГАРМОНИИ. РЕТРИТ СТАНОВИТСЯ НЕ ПРОСТО ТРЕНДОМ, А ВАЖНОЙ ЧАСТЬЮ ЖИЗНИ, КАК СЕГОДНЯ, ТАК И В БУДУЩЕМ



II КВАРТАЛ 2027

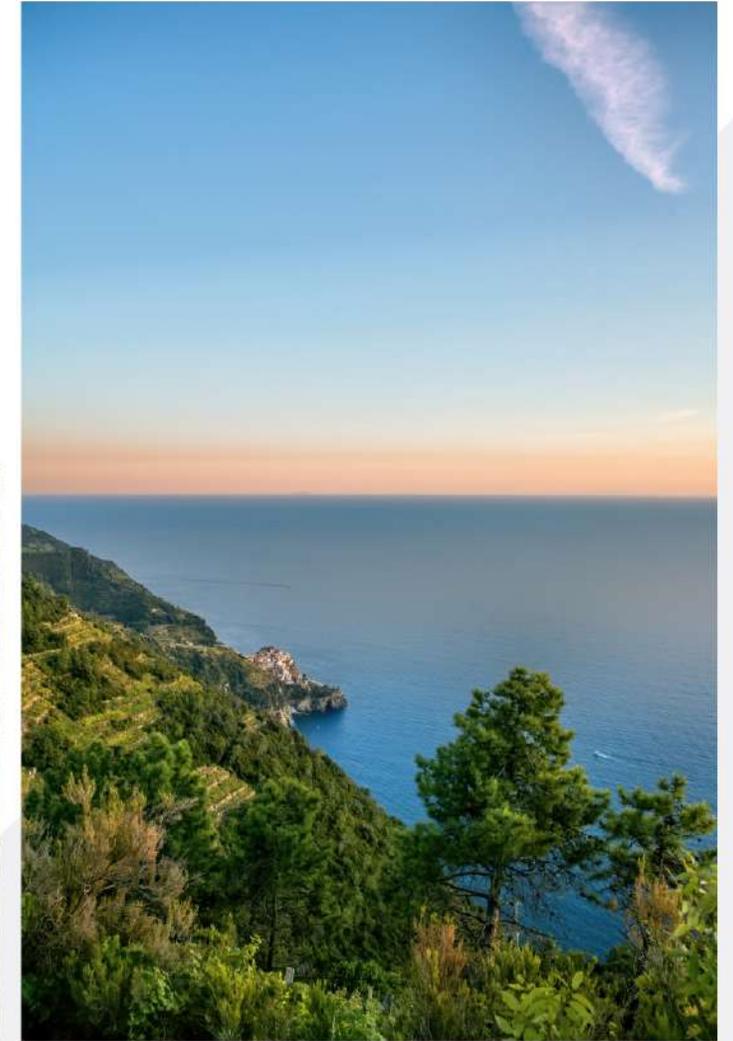
НАЧАЛО РАБОТЫ ОТЕЛЯ



О ПРОЕКТЕ

НАШИ АПАРТАМЕНТЫ РАСПОЛОЖЕНЫ В Г. ЯЛТЕ РЯДОМ С ЖИВОПИСНОМ ЗАПОВЕДНИКОМ, ВСЕГО В 10 МИНУТАХ ЕЗДЫ ДО МОРЯ, ЧТО ГАРАНТИРУЕТ ВАМ БЛИЗОСТЬ К ПРИРОДЕ И СВЕЖЕМУ ВОЗДУХУ.

В БУДУЩЕМ ВАС ЖДЕТ НЕ ТОЛЬКО ВЕЛИКОЛЕПНЫЙ МОРСКОЙ ОТДЫХ, НО И ДОСТУП К ГОРНОМУ КУРОРТУ, ЧТО ДАСТ ВОЗМОЖНОСТЬ НАСЛАЖДАТЬСЯ РАЗНООБРАЗИЕМ АКТИВНОГО ОТДЫХА КРУГЛЫЙ ГОД.



ИНФРАСТРУКТУРА



БАССЕЙН



СПА-ЦЕНТР



РЕСТОРАН



ЗОНЫ ОТДЫХА



КОВОРКИНГ

ЛОКАЦИЯ

COSMOS STAY
HIDDEN YALTA



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПЛЯЖ - 10 МИН (5 КМ)

МОГАБИНСКИЕ ОЗЁРА- 6 МИН (2,3 КМ)

ДО ЦЕНТРА ЯЛТЫ - 10 МИН (5 КМ)

ЗООПАРК - 5 МИН (2 КМ)

ЛАСТОЧКИНО ГНЕЗДО - 14 МИН (10 КМ)

МАССАНДРОВСКИЙ ДВОРЕЦ -

20 МИН (12,8 КМ)

НИКИТСКИЙ САД - 27 МИН (15 КМ)

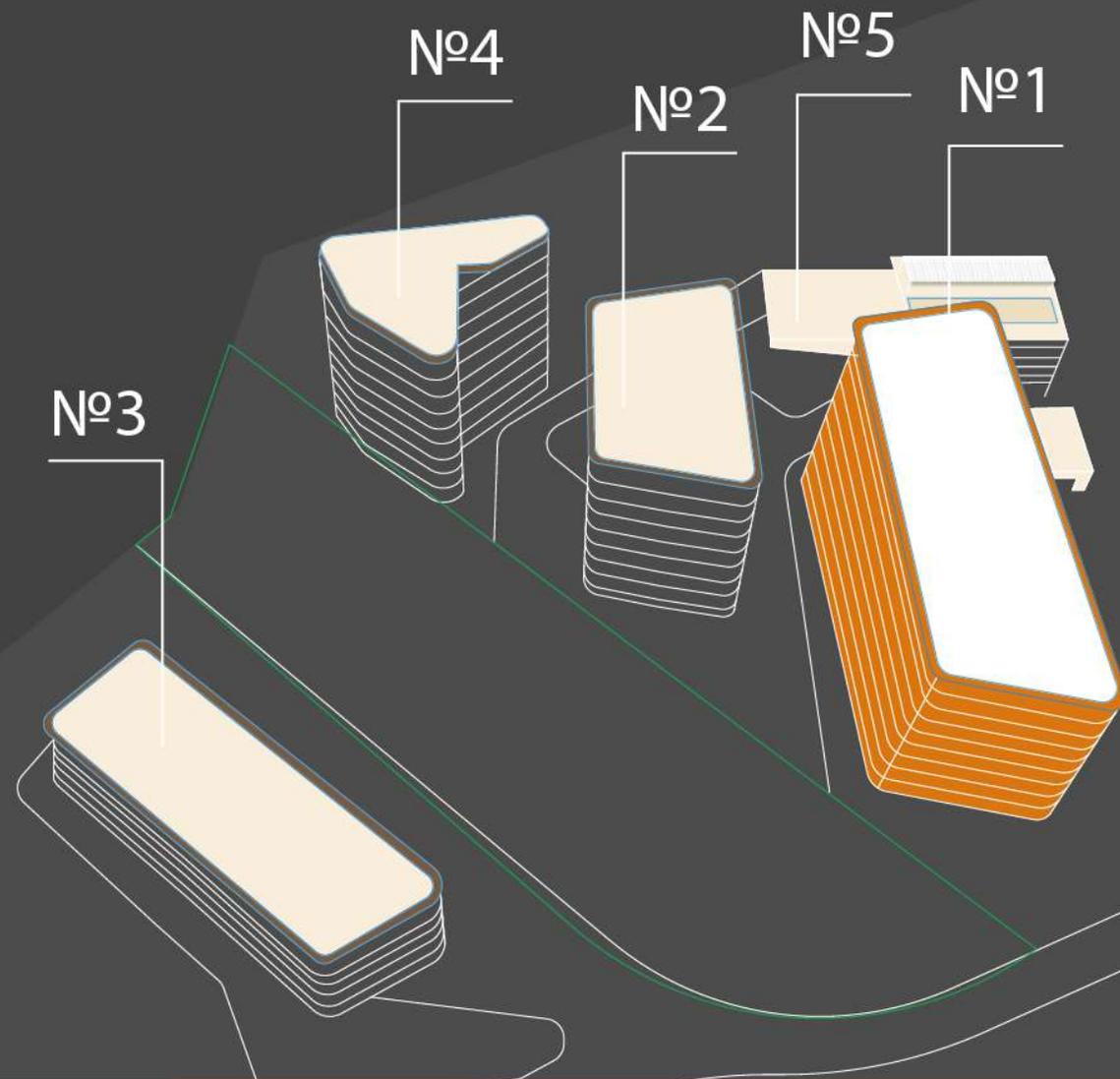
У ПОДНОЖИЯ АЙ-ПЕТРИ

КРУГЛОГОДИЧНЫЙ-АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ КУРОРТ
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ГОСТИНИЧНОГО
ОПЕРАТОРА COSMOS.

COSMOS STAY
HIDDEN YALTA

ВСЕГО В ОБЪЕКТЕ –
645 АПАРТАМЕНТОВ

КОРПУС №1 – 10 ЭТАЖЕЙ
КОРПУС №2 – 10 ЭТАЖЕЙ
КОРПУС №3 – 4 ЭТАЖА
КОРПУС №4 – 10 ЭТАЖЕЙ



ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЪЕКТА

ГАЗОН



ОВСЯНИЦА КРАСНАЯ 70%



МЯТЛИК ЛУГОВОЙ 20%



РАЙГРАС ПАСТБИЩ. 10%

ПРИДОМОВЫЕ ЦВЕТНИКИ



РОЗА ШТАМБОВАЯ



ДУБРОВНИК ОБЫКНОВЕННЫЙ



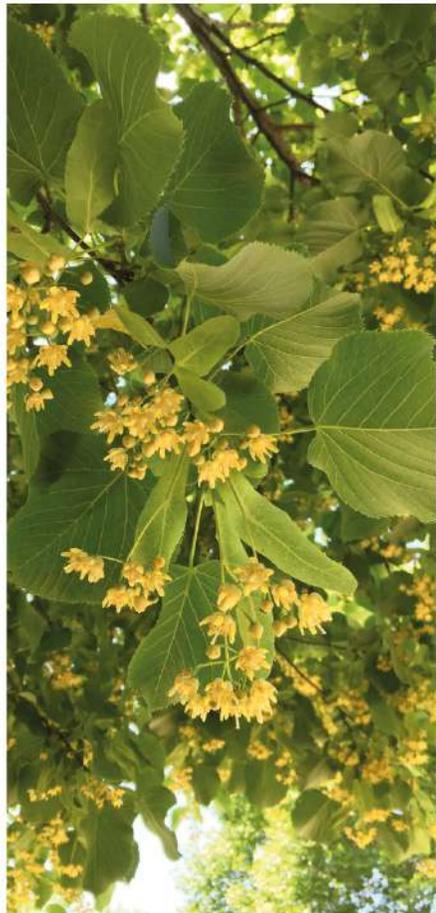
КАМНЕЛОМКА БЕЛАЯ



ЛАВАНДА УЗКОЛИСТНАЯ

ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЪЕКТА

НАСАЖДЕНИЯ



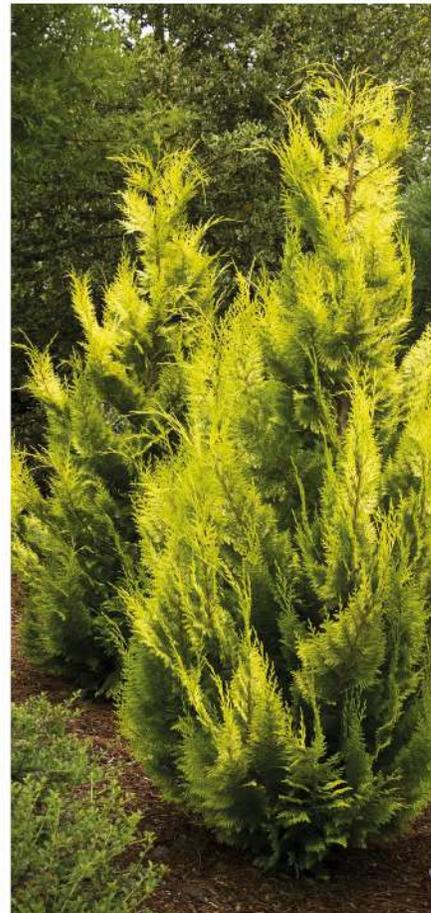
ЛИПА



КЛЕН ПАЛЬМОЛИСТНЫЙ
АТРОПУРПУРЕУМ



СОСНА СТАНКЕВИЧА



КИПАРИСОВИК ЛЕЙЛАНДА
ГОЛД РАЙДЕР

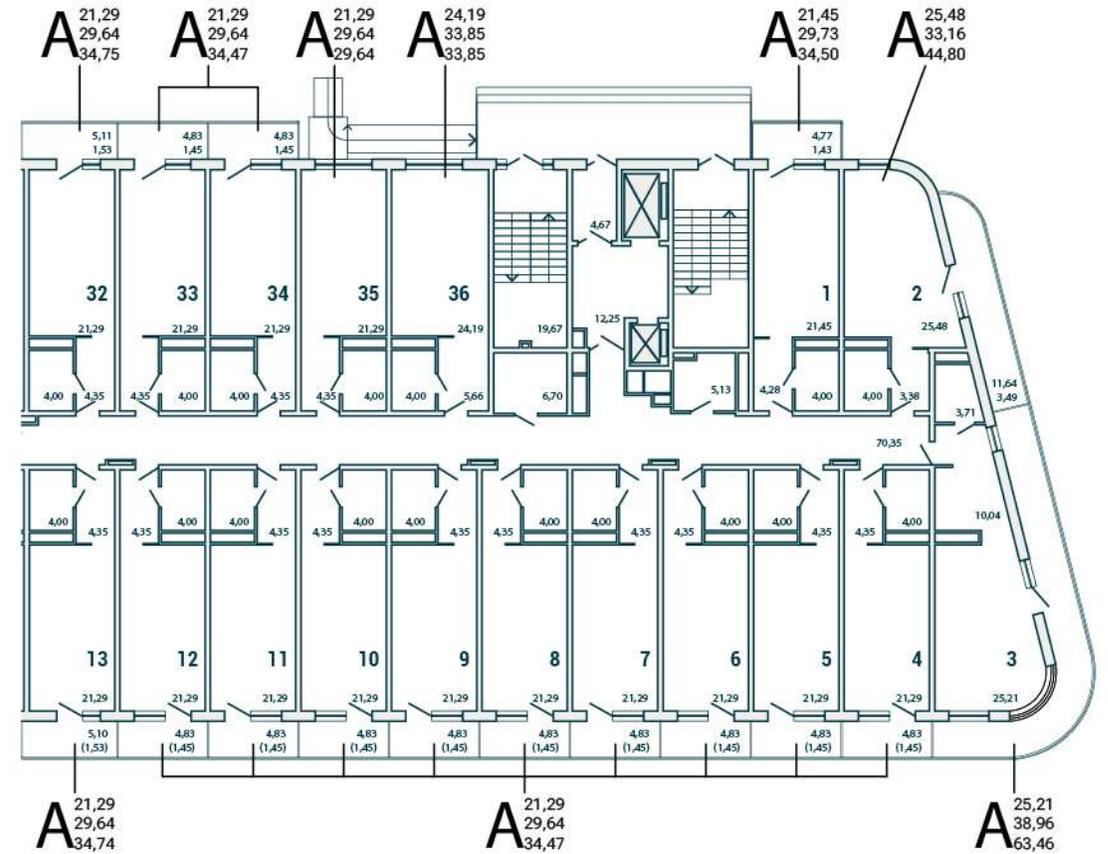
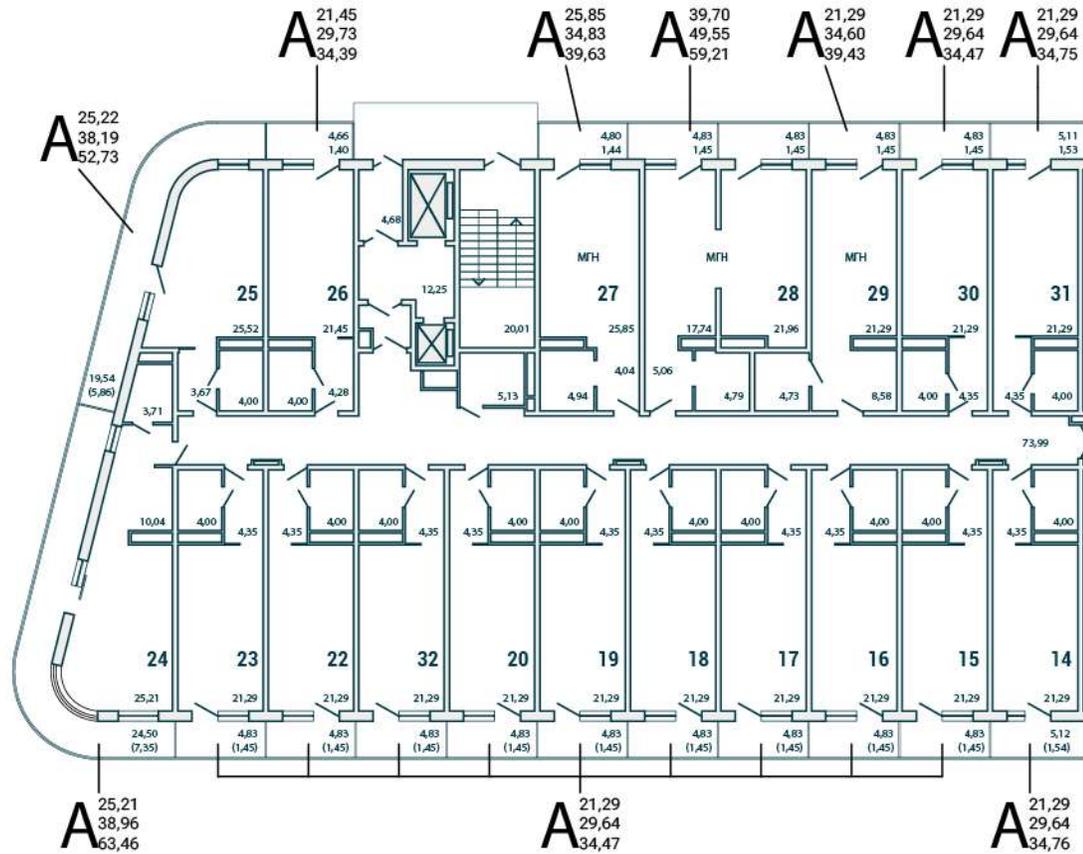


МОЖЖЕВЕЛЬНИК СКАЛЬНЫЙ
МУНГЛОУ

НОМЕРА С РЕМОНТОМ И ОСНАЩЕНИЕМ СОГЛАСНО ВЫСОКИМ ОТЕЛЬНЫМ СТАНДАРТАМ

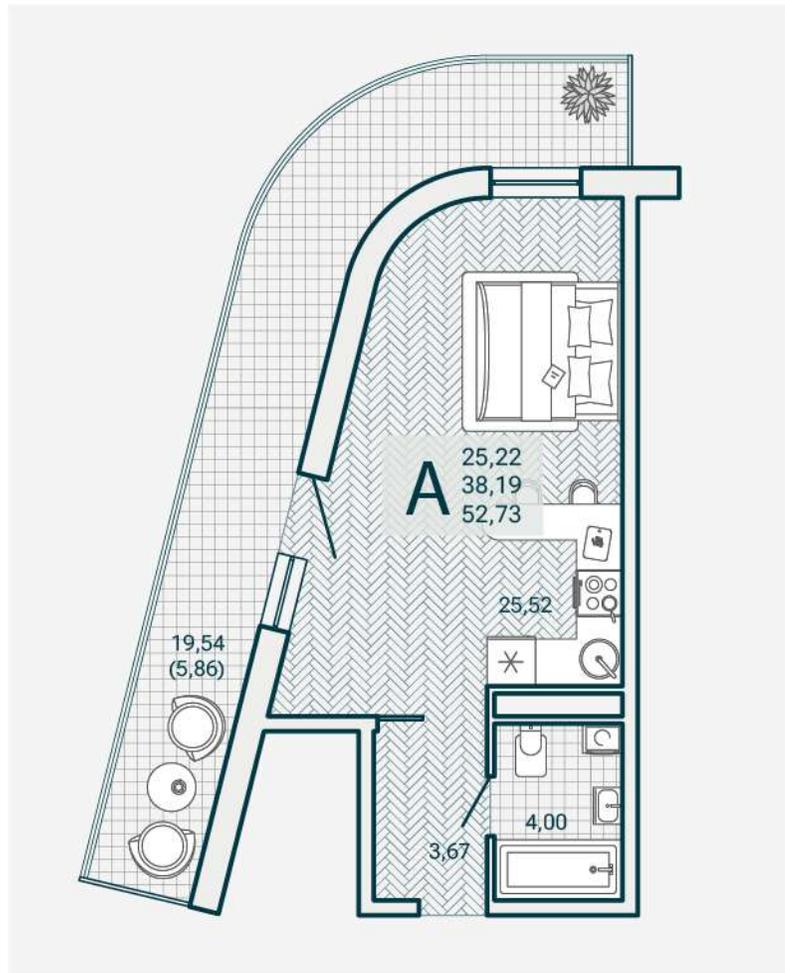


ТИПОВОЙ ЭТАЖ



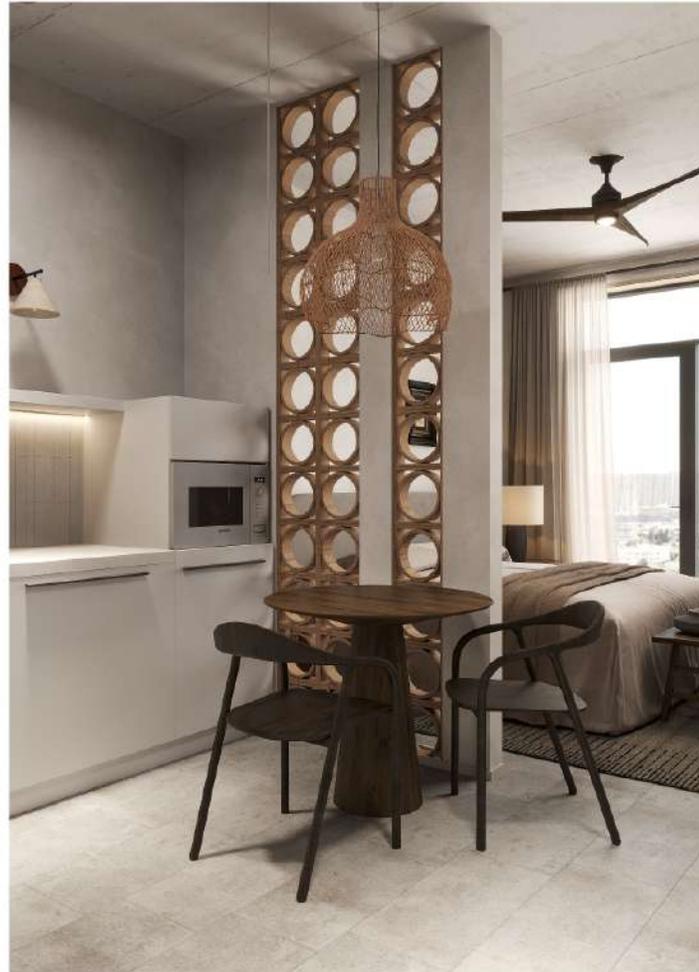
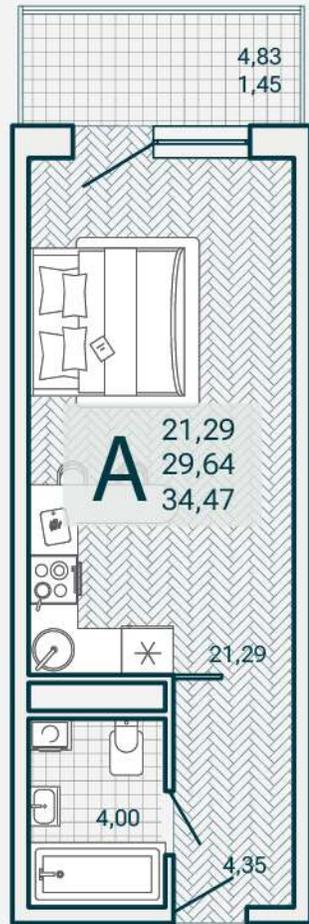
АПАРТАМЕНТЫ

Угловые



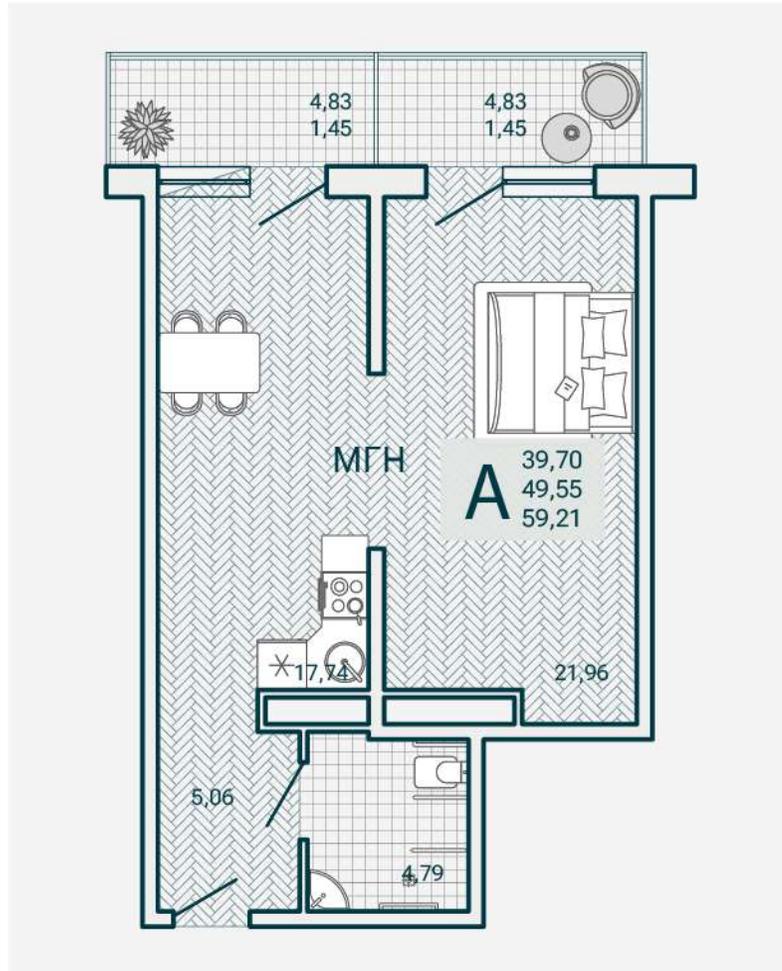
АПАРТАМЕНТЫ

Студия



АПАРТАМЕНТЫ

Двухкомнатные



РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ С ПРИВЛЕЧЕНИЯ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ



ПРОЕКТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ
В ПОЛНОМ СООТВЕТСТВИИ
С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЗ-214



ГАРАНТИИ ПРОЗРАЧНОСТИ
И НАДЁЖНОСТИ НА КАЖДОМ
ЭТАПЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



НА ВСЕ ОБЪЕКТЫ ПОЛУЧЕНЫ
РАЗРЕШЕНИЯ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
В СОБСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКА



СТРОИТЕЛЬСТВО ВЕДЁТСЯ В РАМКАХ ПРОЕКТНОГО
ФИНАНСИРОВАНИЯ ПАО «СБЕРБАНК»





КОЭФФИЦИЕНТ РОСТА
СТОИМОСТИ АКТИВА (2026)



ОКУПАЕМОСТЬ
ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ



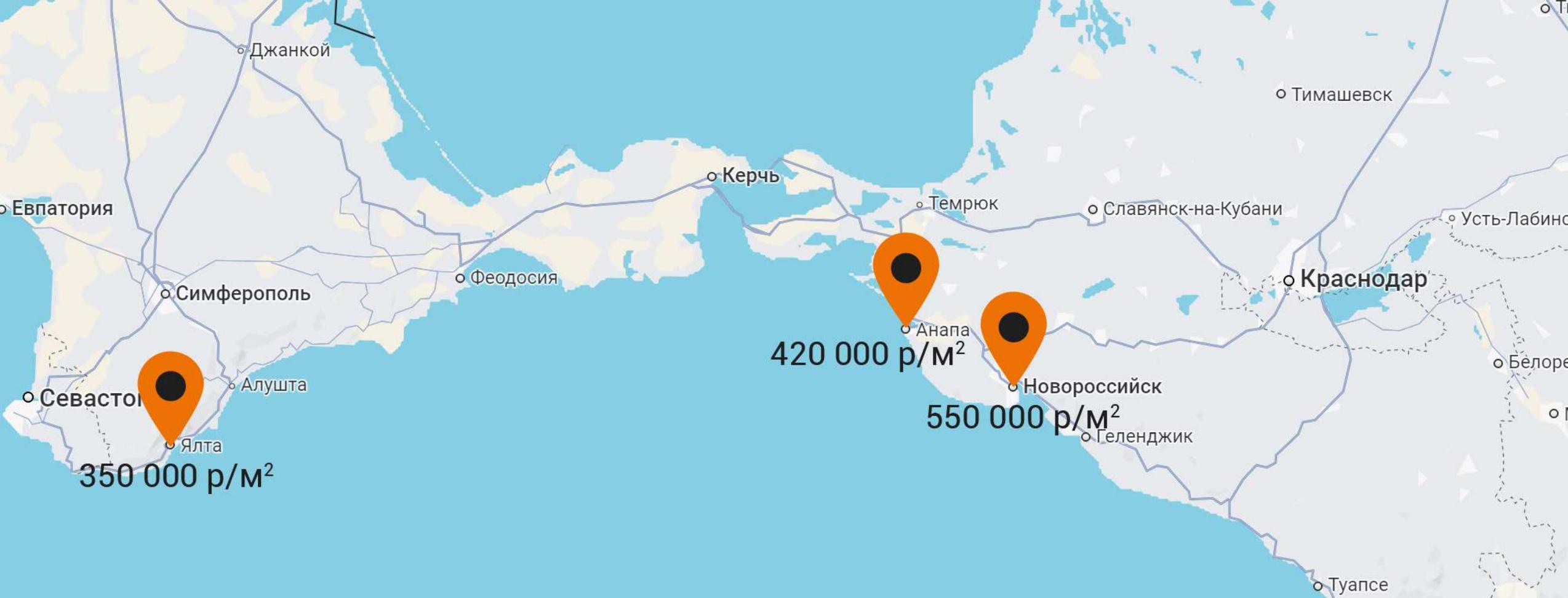
ЗАГРУЗКА
АПАРТАМЕНТОВ(2028)

ДОХОДЫ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 5 ЛЕТ

COSMOS STAY
HIDDEN YALTA

ИНВЕСТИЦИИ					
ГОД	2027	2028	2029	2030	2031
ЗАГРУЗКА	45%	55%	60%	65%	70%
СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ, М ²	73 700	96 628	112 559	128 714	144 868
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	1 091 121	1 430 581	1 666 440	1 905 605	2 144 770

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ В ГОД БОЛЕЕ 1 500 000 РУБ.



НИЗКИЕ ЦЕНЫ ПО СРАВНЕНИЮ С ДРУГИМИ РЕГИОНАМИ

НА ДАННЫЙ МОМЕНТ ЦЕНЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В КРЫМУ МОГУТ БЫТЬ НИЖЕ, ЧЕМ В ДРУГИХ ПОПУЛЯРНЫХ КУРОРТНЫХ РЕГИОНАХ РОССИИ, ЧТО СОЗДАЕТ ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ РОСТА ЦЕН В БУДУЩЕМ.

800 000 p/m²

ВАРИАНТЫ ПОКУПКИ

- НАЛИЧНЫЙ РАСЧЁТ
- РАССРОЧКА
(НА ГОД БЕЗ ПРОЦЕНТОВ)
- ТРАНШЕВАЯ ИПОТЕКА  СБЕР



ЗАРАБАТЫВАЙТЕ С COSMOS STAY HIDDEN YALTA



МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА:
Г. ЯЛТА, ПГТ ВИНОГРАДНОЕ, УЛ. БАХЧИСАРАЙСКОЕ ШОССЕ, 14Б
ЖК ГОРИЗОНТ ПЛАЗА, ОФИС НА 1 ЭТАЖЕ

ВАЖНО: ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ ВСТРЕЧИ

Decorative graphic element consisting of a black bar on the left and an orange bar on the right, both with a diagonal cut-off edge.

СТРАТЕГИЯ 1 КРАТКОСРОЧНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ

Я — ИНВЕСТОР

- HIDDEN

СТРАТЕГИЯ 1
КРАТКОСРОЧНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ

ДОХОДНОСТЬ И БЫСТРАЯ ОКУПАЕМОСТЬ

- возврат инвестиций в двойном размере составляет 4 года (с учетом увеличения стоимости актива)

РАСШИРЕНИЯ ПОРТФЕЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ

- закрытый клуб инвесторов с доходностью от 17 % и доступ к закрытой продаже лотов на новых проектах

- HIDDEN



29%

- высокая среднегодовая ставка доходности с учетом продажи актива

58% РОСТ
СТОИМОСТИ
ПЕРВЫЕ 3 ГОДА

- за счет входа в проект на ранней стадии



переменные и допущения

дата начала инвестиции в актив	2025
срок инвестирования лет	10
приобретаемая площадь, м2	35

качественные показатели и мультипликаторы

срок удвоения капитала лет (окупаемость инвестиций с учетом увеличения стоимости актива)	4
среднегодовая ставка доходности с учетом продажи актива	29 %
свободный денежный поток, FCF	39 516 756
среднегодовая операционная рентабельность актива	15,6 %
среднегодовая чистая рентабельность актива	14,6 %
- высокая среднегодовая ставка доходности с учетом продажи актива	

	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034
прирост стоимости актива	2 457 000	3 543 540	3 537 097	1 623 135	1 488 646	1 577 965	1 672 643	1 773 002	1 879 382	1 992 145
стоимость актива при перепродаже	16 107 000	19 650 540	23 187 637	24 810 772	26 299 418	27 877 383	29 550 026	31 323 028	33 202 409	35 194 554

- HIDDEN

Я — БИЗНЕСМЕН

ЦЕНИТЬ ВАШЕ ВРЕМЯ И КОМПЕТЕНЦИИ

- управляющая компания COSMOS обеспечит систему бронирования, центральный маркетинг, программу лояльности, автоматизацию процессов, управление клиентским опытом

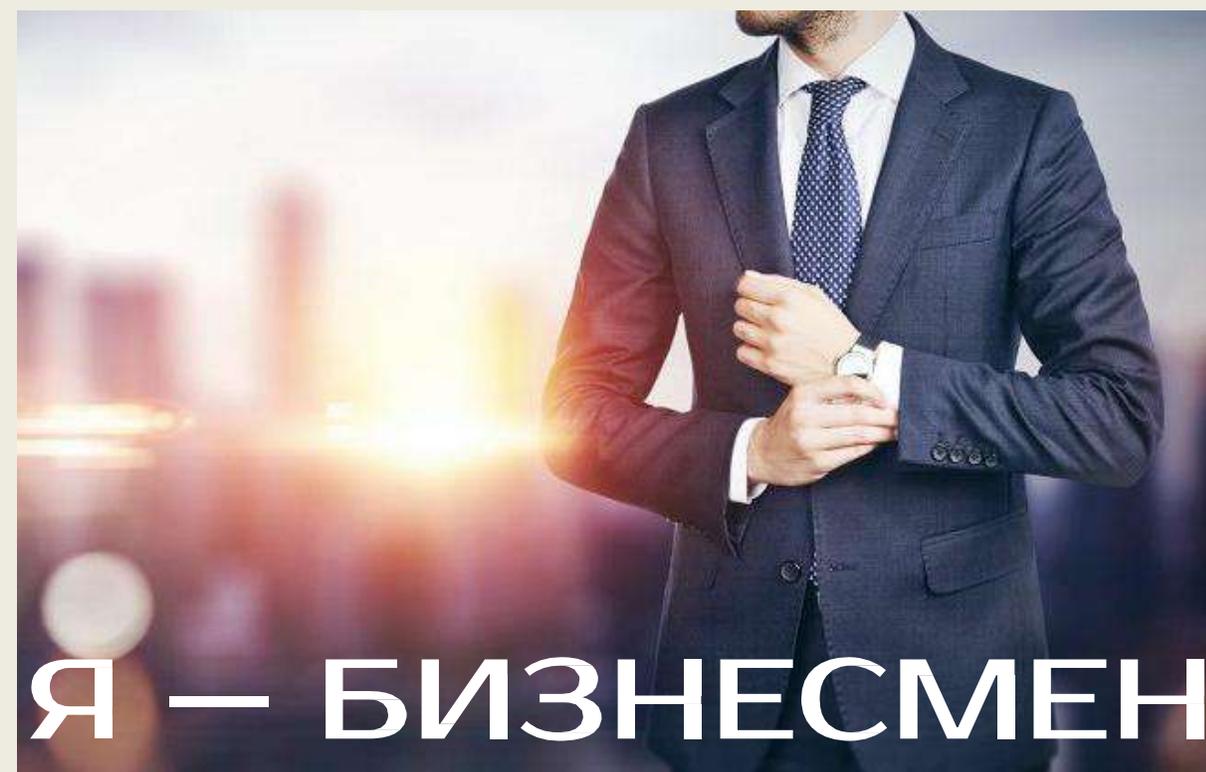
СИНЕРГИЯ ЗА СЧЕТ ВНУТРИГРУППОВОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

37 + 30
отелей

25 + 10
городов России и мира

15 000 +
номеров в управлении

- HIDDEN



СОБСТВЕННЫЙ ОТДЫХ

- возможность использовать номер и проживать в отеле до 28 дней в году

14,6 %

- среднегодовая чистая рентабельность в год

29 %

- среднегодовая ставка доходности в год с учетом продажи актива

переменные и допущения

дата начала инвестиции в актив	2025
срок инвестирования лет	10
приобретаемая площадь, м2	35
средняя загрузка за весь период инвестиций	69%
прибыль при передаче в управление	от 1 833 084

		2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034
Инвестиции	13 650 000								
Выручка		2 801 475	3 687 358	4 333 532	4 996 381	5 668 089	6 381 485	7 136 570	7 482 586
Себестоимость 55 %		1 540 811	2 028 047	2 383 442	2 748 009	3 117 449	3 509 817	3 925 114	4 115 422
Доход инвестора		1 260 664	1 659 311	1 950 089	2 248 371	2 550 640	2 871 668	3 211 457	3 367 164
Налоги		75 640	99 559	117 005	134 902	153 038	172 300	192 687	202 030
Чистая прибыль		1 185 024	1 559 753	1 833 084	2 113 469	2 397 601	2 699 368	3 018 769	3 165 134
Прирост стоимости актива		3 537 097	1 623 135	1 488 646	1 577 965	1 672 643	1 773 002	1 879 382	1 992 145
Стоимость актива при перепродаже		23 187 637	24 810 772	26 299 418	27 877 383	29 550 026	31 323 028	33 202 409	35 194 554

Я — БИЗНЕСМЕН

качественные показатели и мультипликаторы

среднегодовая операционная рентабельность актива	15,6 %
среднегодовая чистая рентабельность актива	14,6 %

COSMOS STAY

HIDDEN YALTA

8 (938) 462-38-48

COSMOS-HIDDEN-YALTA.RU

