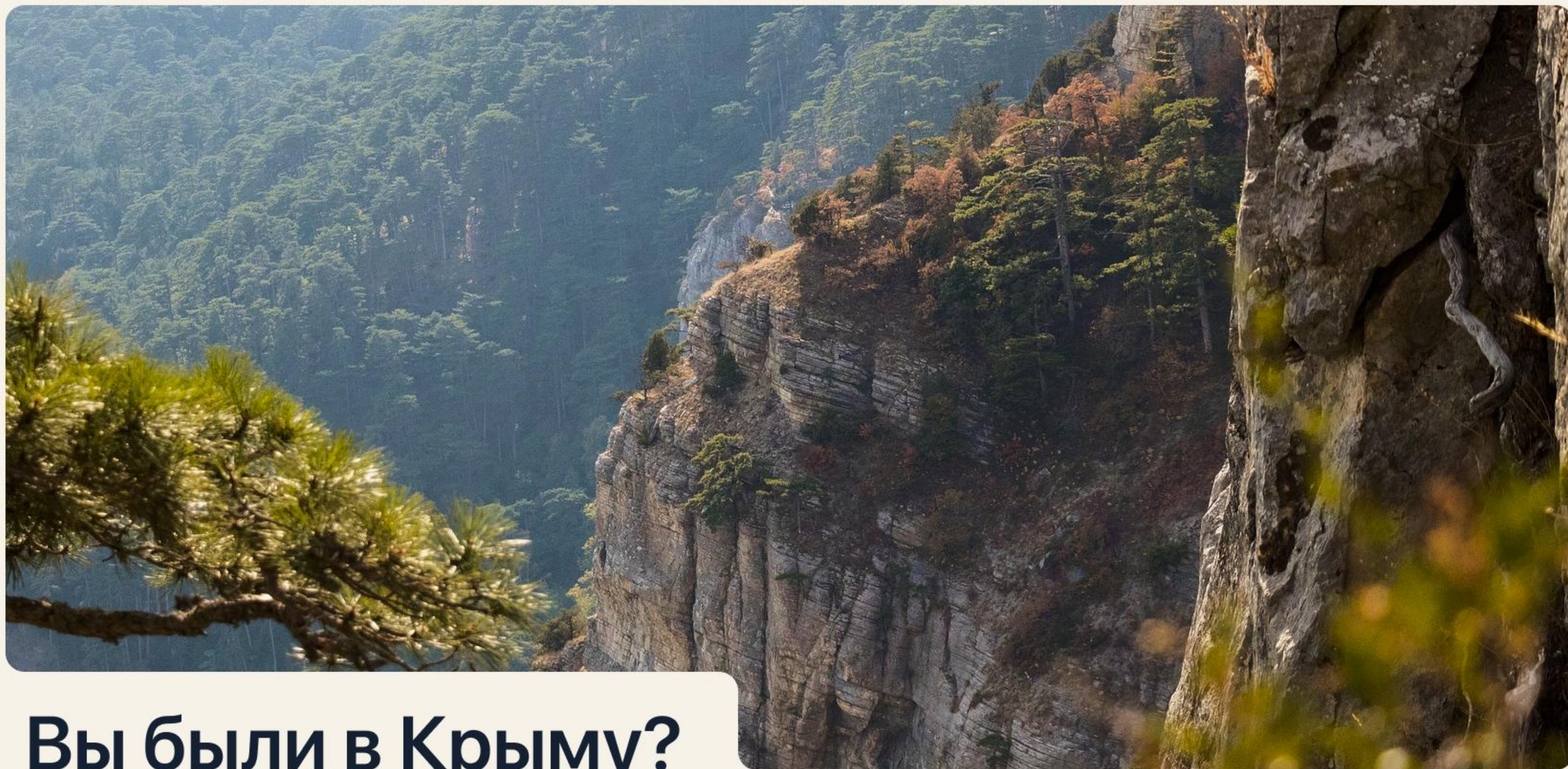


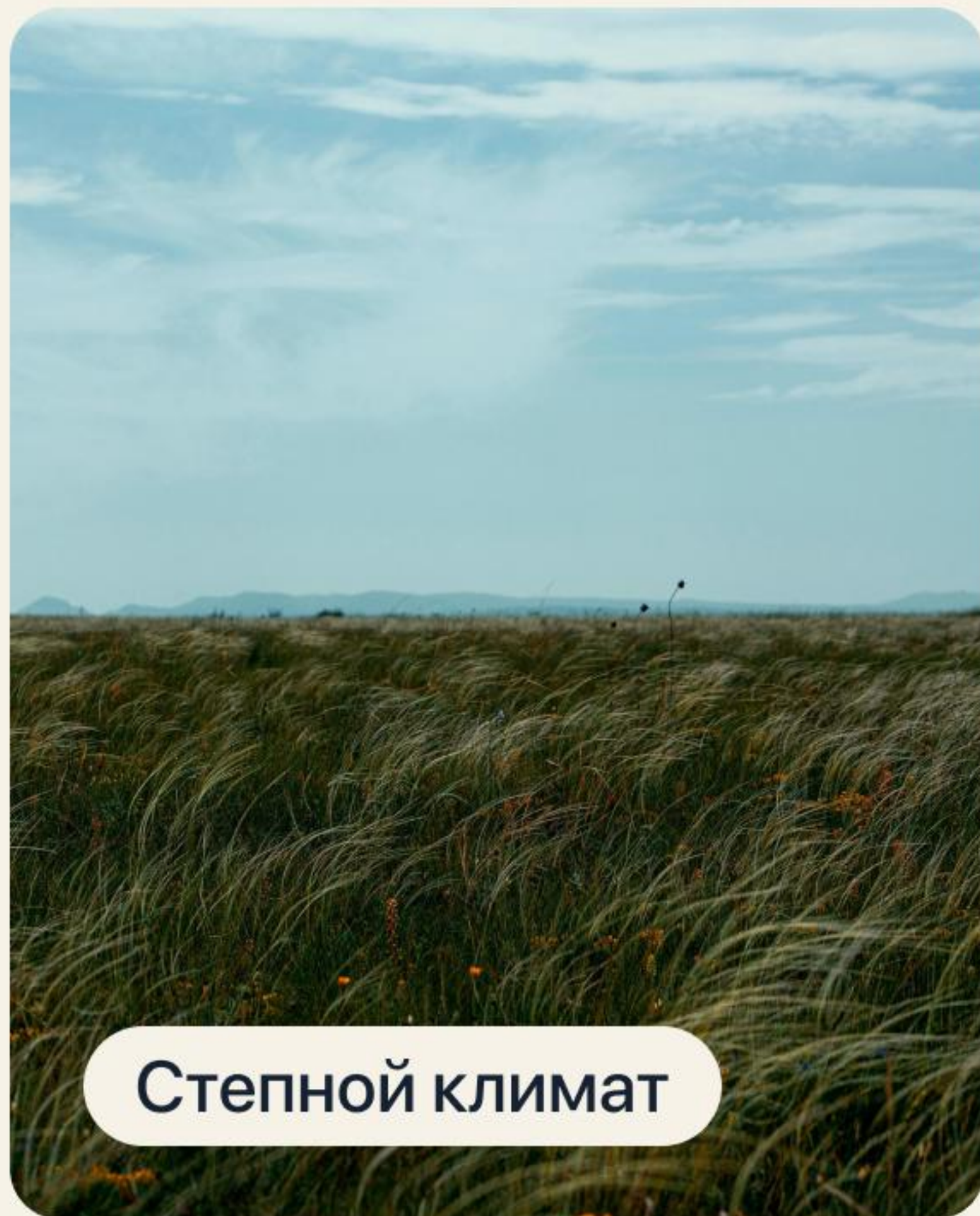


SKY SOUL
RESORT



Вы были в Крыму?

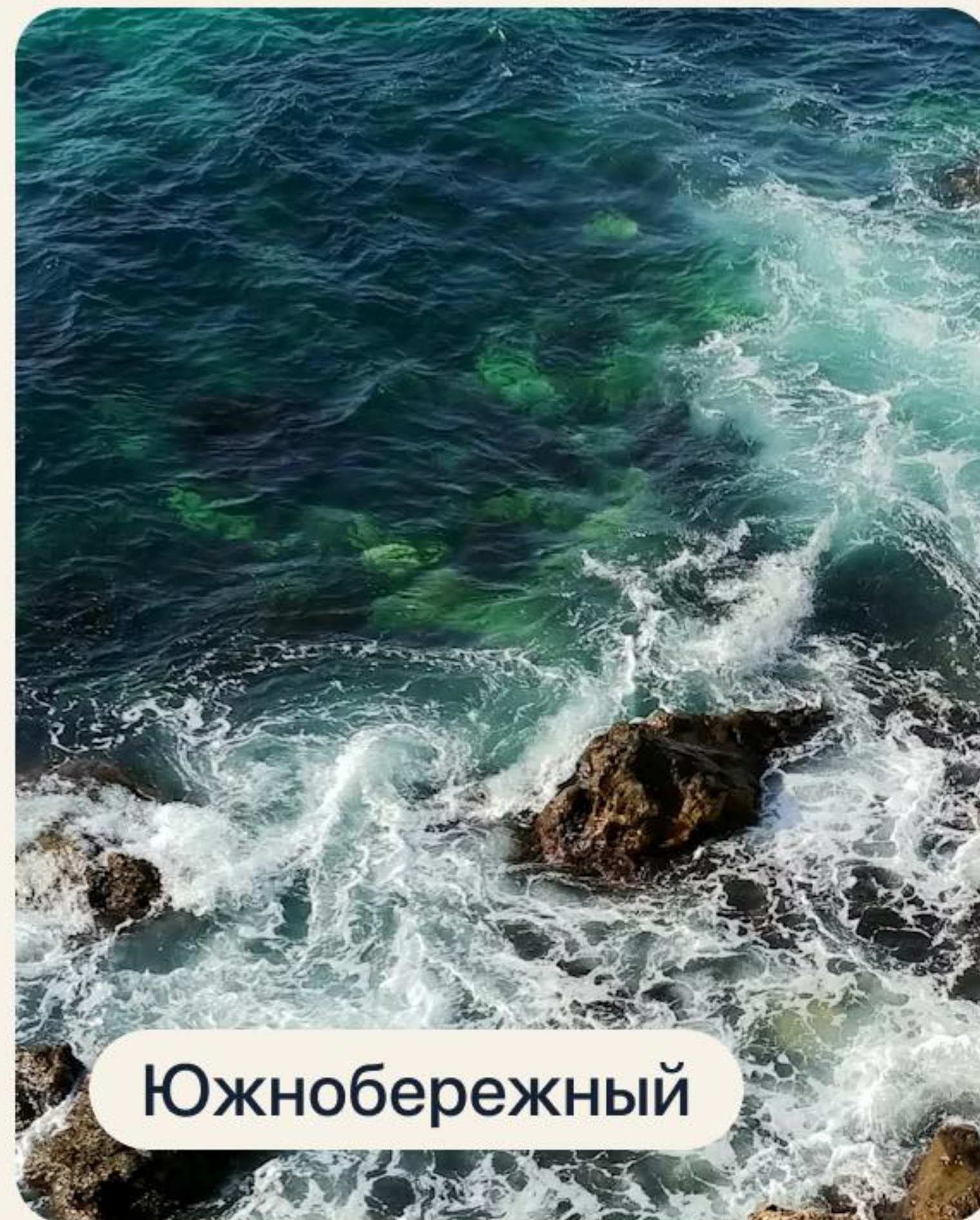
Крым — *весь мир* в одном полуострове



Степной климат



Горный климат



Южнобережный

Климат сравним с популярными курортами

300 солнечных дней в году
<100 солнечных дней в году
в городах наших клиентов



Ницца

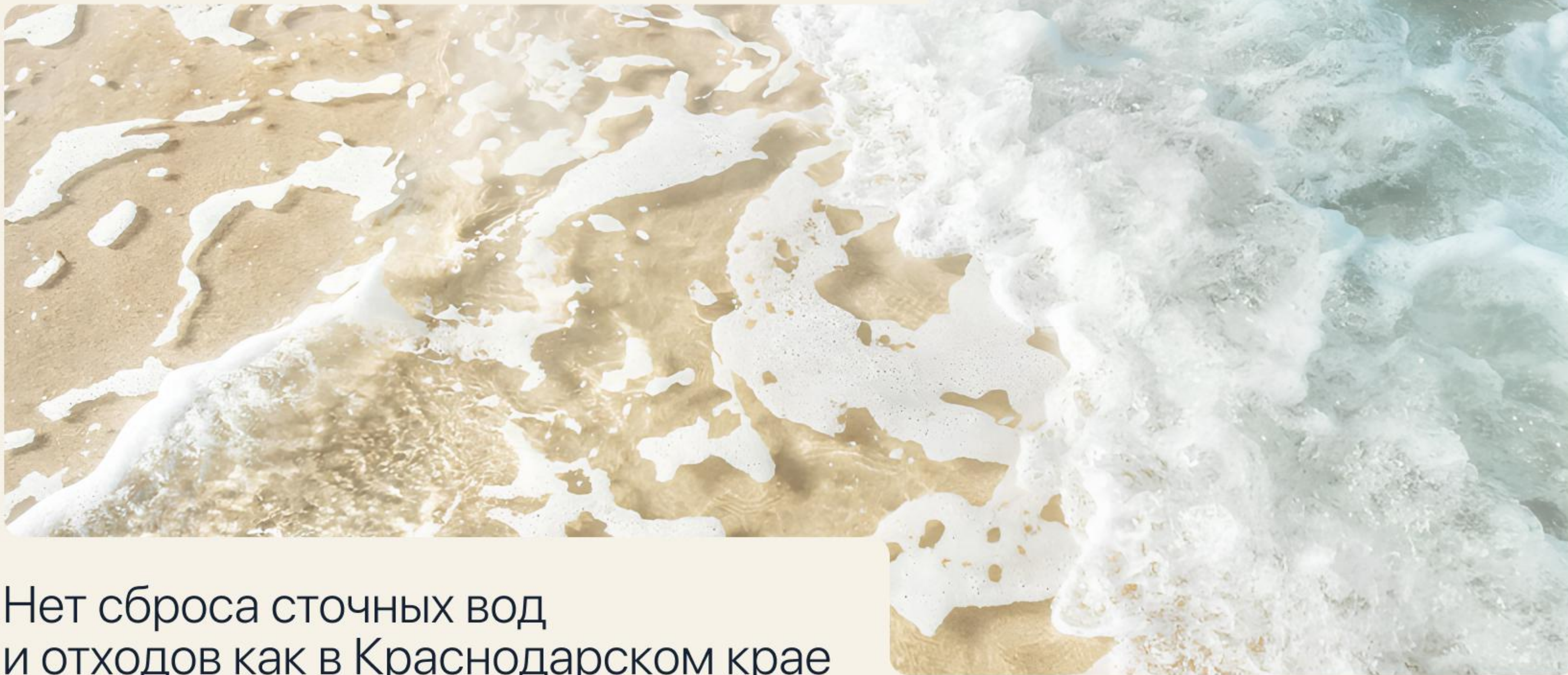


Сан-Ремо



Черногория

Кристально чистое море



Нет сброса сточных вод
и отходов как в Краснодарском крае

**21 000 га
виноградников**

Общая площадь
равна площади г. Вена

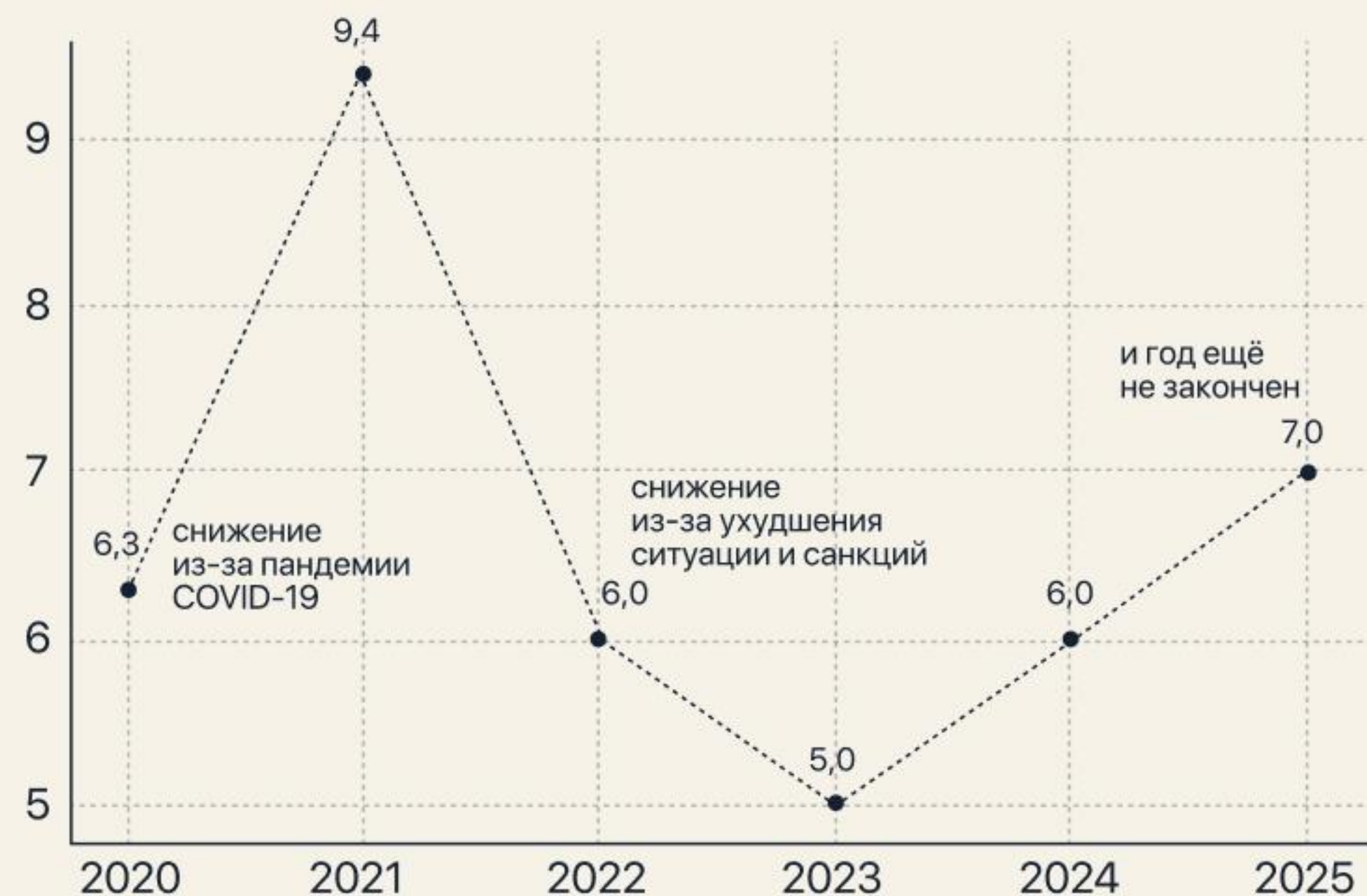


44 175 га заповедной зоны

Национальные парки,
заказники, ботанические сады
и другие охраняемые объекты



С каждым годом — всё больше туристов



12,9 млн
посетило Крым за 2 года

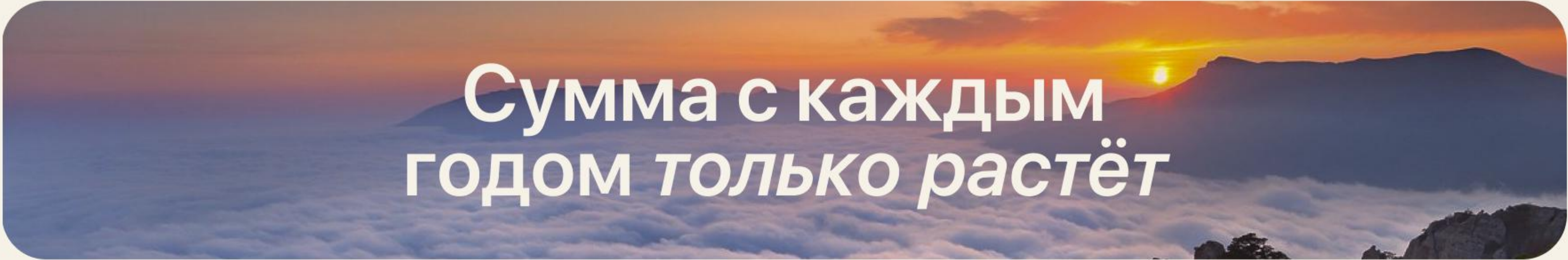


При том, что
аэропорт закрыт



Ещё больше —
ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ВЛОЖЕНИЙ в Крым

1,7 трлн ₺
вложено в Крым за последние 10 лет



Сумма с каждым
годом *только растёт*

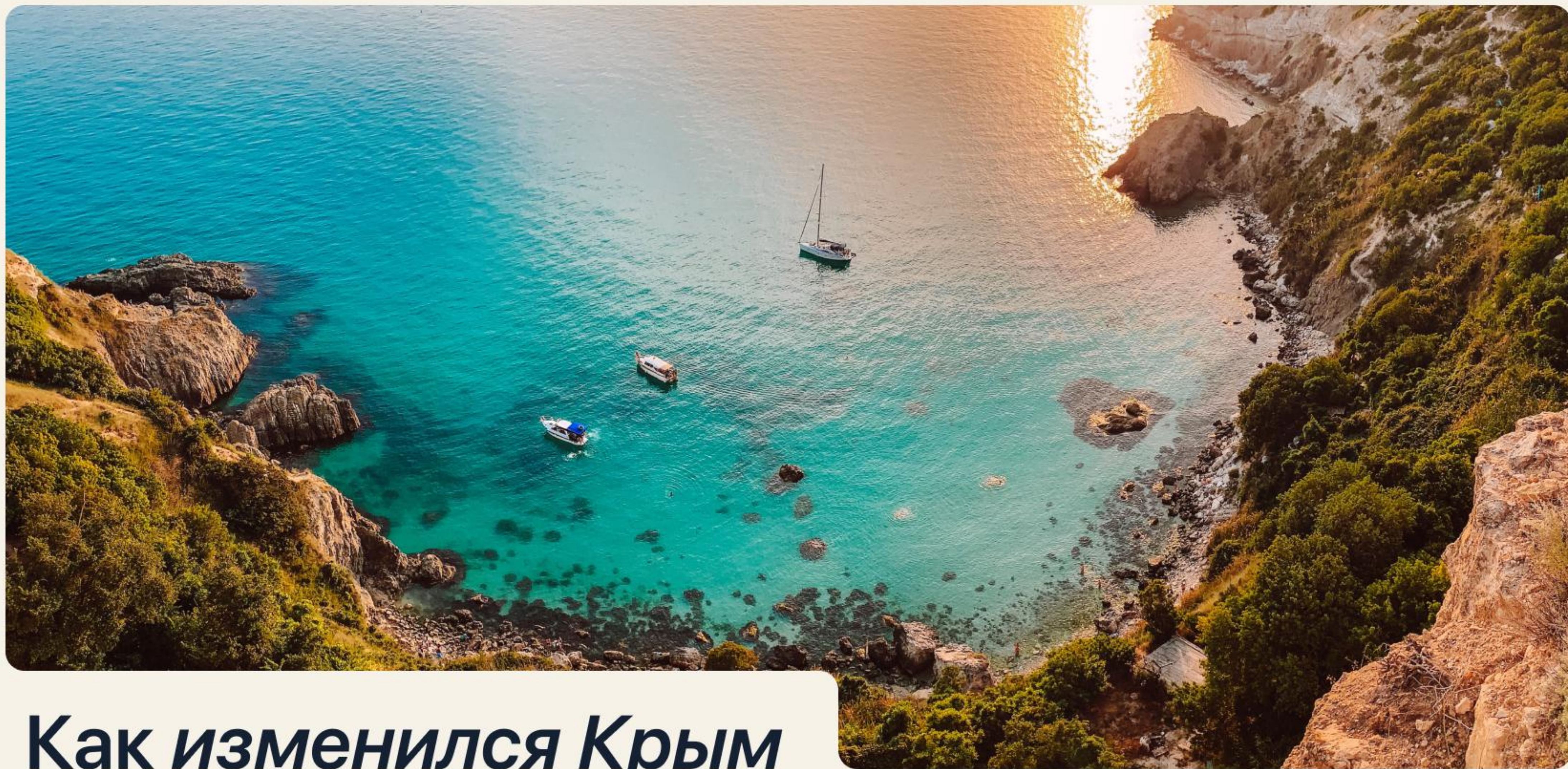
600 млрд ₽

привлечено в экономику
Крыма за 2022-2025 год

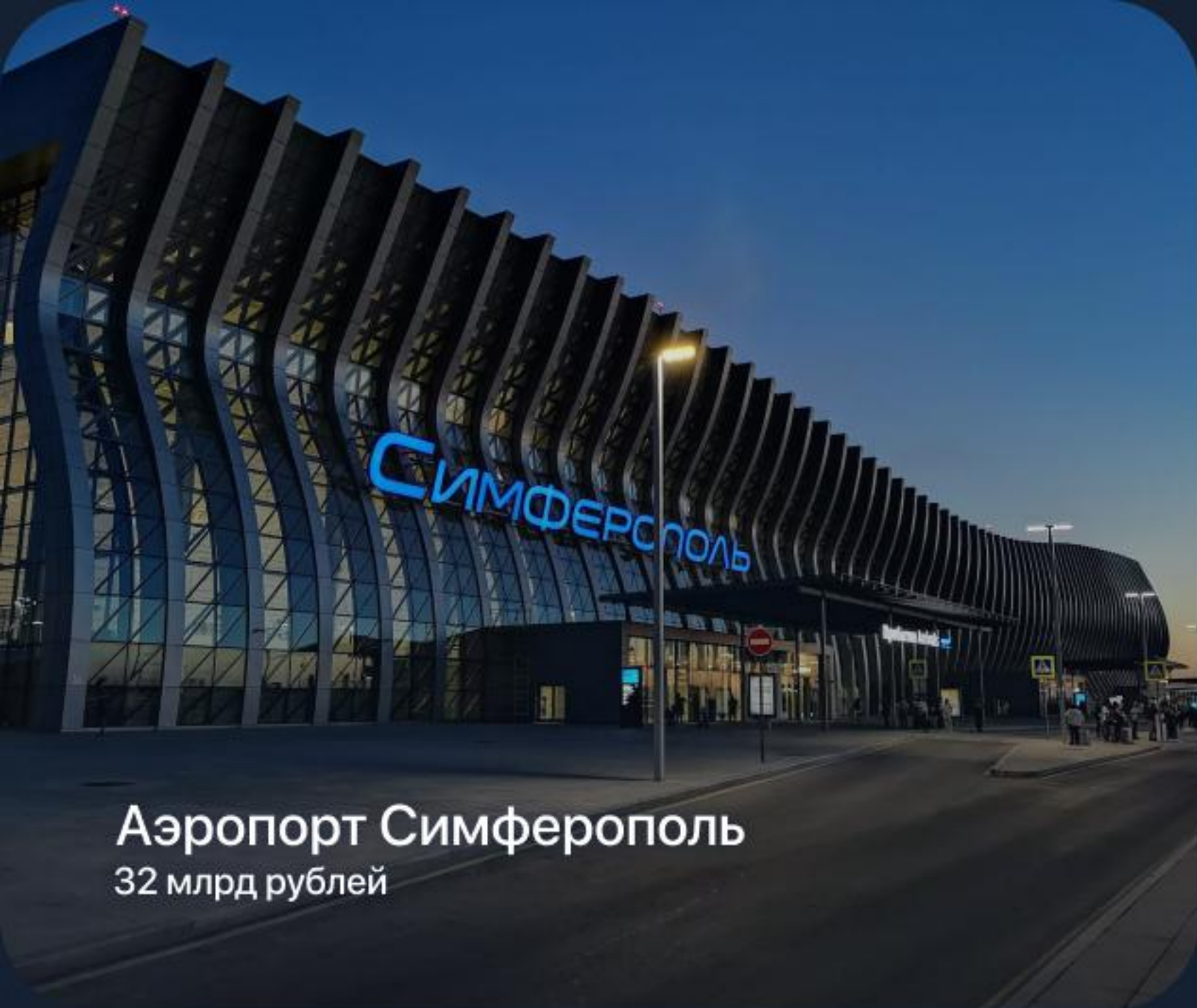


970+ млрд ₽

будет привлечено в экономику
Крыма до 2026 года



Как изменился Крым



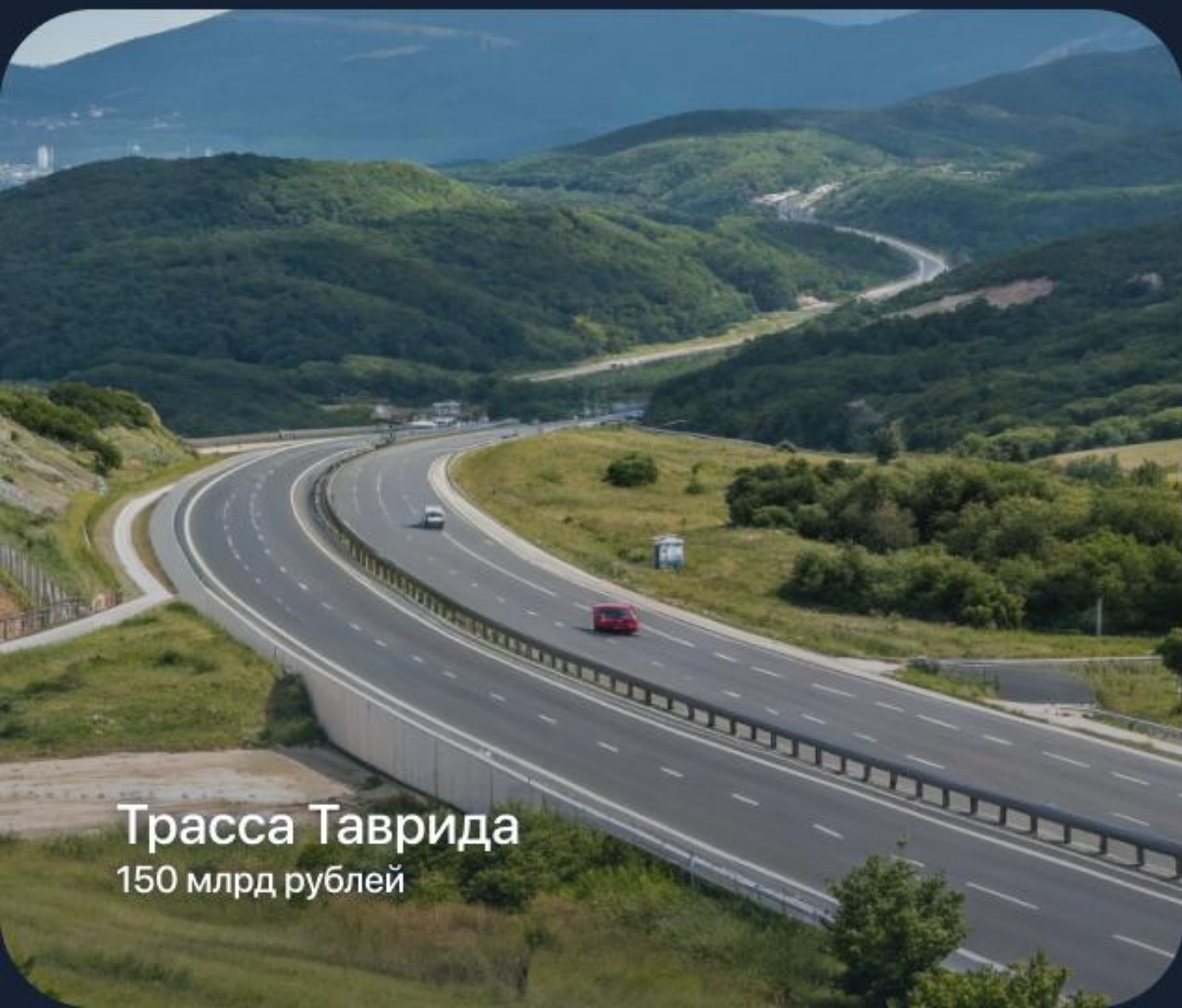
Аэропорт Симферополь
32 млрд рублей



Крымский мост
227,92 млрд рублей



Обновление энергетики
170 млрд рублей



Трасса Таврида
150 млрд рублей



Больница им. Семашко
9 млрд рублей



Mriya Resort & Spa
300 млрд рублей

Курорт Мрия

В мае 2010 года к строению выразил интерес Сбербанк, а годом позже, в 2011 году, инвестировал в проект 300 млн долларов.

Последним на месте будущего курорта Мрия был пансионат Министерства гражданской авиации СССР.



Здание аэропорта

На реконструкцию и строительство нового терминала Международного аэропорта Симферополь имени И. К. Айвазовского было выделено 32 миллиарда рублей.



В 1999 году, проводилась реконструкция старого аэровокзального комплекса.

Таврида Арт

Арт-кластер «Таврида» —
настоящий Город молодых
творцов.



Между мысом Меганом
и мысом Алчак вблизи Судака.

Трасса Таврида

Общая стоимость строительства трассы «Таврида» составила более 165 миллиардов рублей.



Закладка памятного камня, символизирующего начало работ, состоялась 12 мая 2017 года.



**Что будет
построено**

Центр развития малой авиации
на горе Клементьева



Многофункциональный
теннисный центр



Яхтенная марина
в Балаклаве



Горный парк
в Ялте



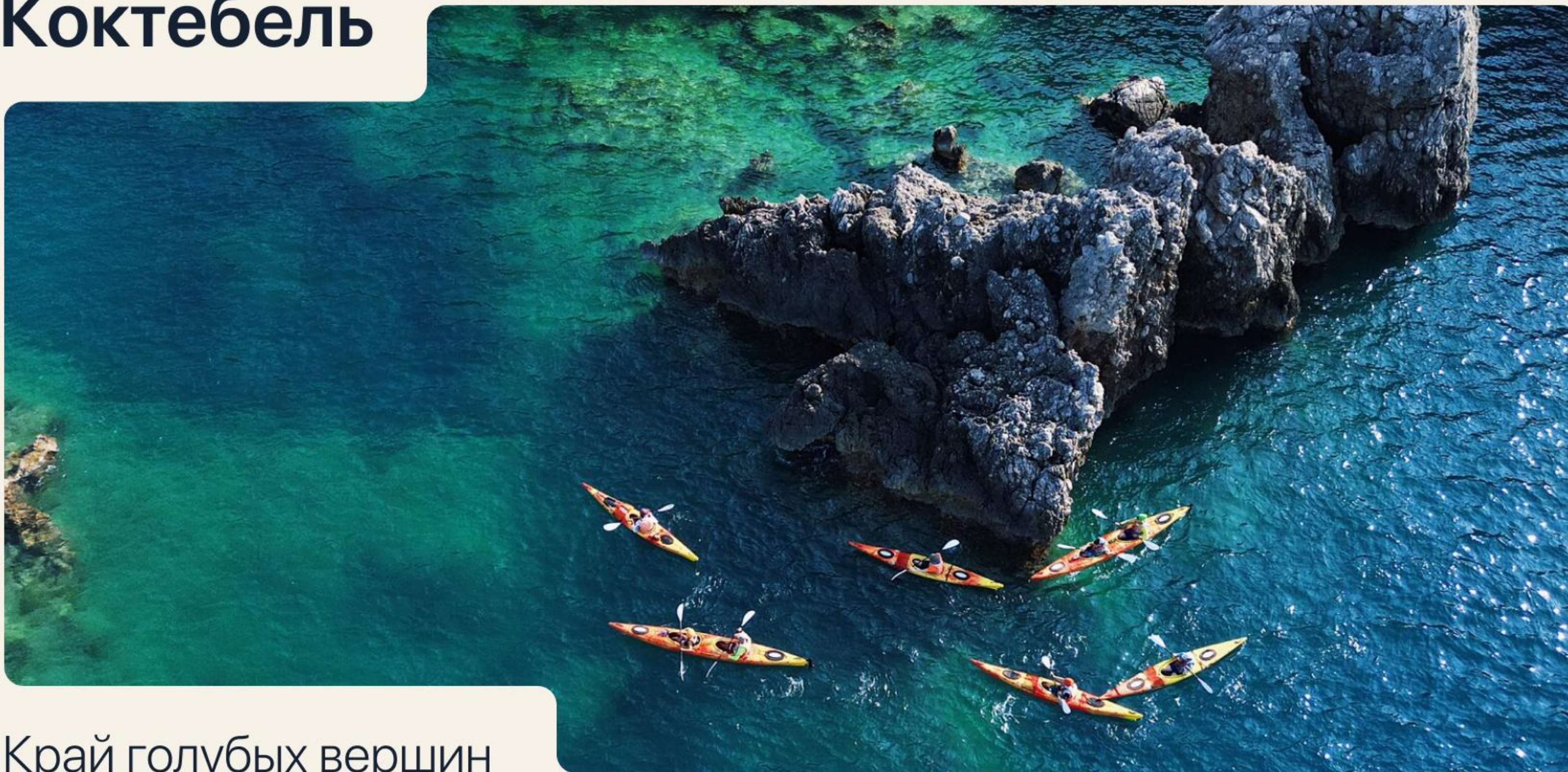
Арт-резиденции
«Таврида»



Туристско-развлекательный
комплекс «Крым Наш Парк»



Коктебель



Край голубых вершин

Место отдыха

известных писателей
и художников

Максимилиан Волошин



Юрий Гагарин



Михаил Булгаков



Николай Гумилёв



Константин Паустовский



Марина Цветаева





Евпатория 🚗 2 часа

Саки

Аэропорт 🚗 2 часа

Ж/Д Вокзал 🚗 2 часа

• Симферополь

• Севастополь

🚗 2 часа 40 минут

Ялта

🚗 2 часа 30 минут

Трасса «Таврида»

с. Весёлое

Судак

Владиславовка

🚗 30 минут

• Феодосия

🚗 20 минут

Коктебель

Керчь

🚗 1,5 часа

Крымский мост

🚗 2 часа

Не покупайте апартаменты



в Коктебеле сейчас



SKYSOUL

**Вы ведь не хотите
просыпаться с видом на потухший вулкан?**



**Вы ведь не хотите
наблюдать из окна смена цвета мыса Хамелеон?**



Вы ведь не хотите
наслаждаться вином из лучших виноделен
в 5 минутах от дома?



Вы ведь не хотите
выходить на новую набережную, где художники
пишут прямо с натуры?



SKYSOUL

**Вы ведь не хотите
кататься на яхте хоть каждый день?**



Вы ведь не хотите
сочетать активные походы в горы и спокойный
отдых у моря в одном месте?

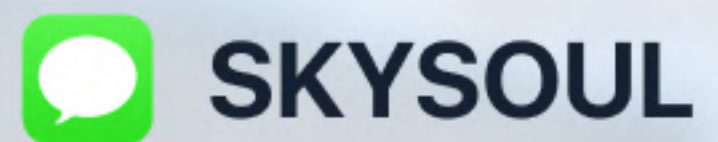


Вы ведь не хотите
жить там, где мягкий климат позволяет отдыхать
круглый год?



SKYSOUL

Вы ведь не хотите
увидеть настоящий звездопад и загадать
желание?



Вы ведь не хотите
прогуливаться по пляжу с редким вулканическим
песком, которого нет больше нигде на Чёрном
море?



Вы ведь не хотите
получать пассивный доход и иметь собственное
место под солнцем?



Вы ведь не хотите
чтобы недвижимость дорожала каждый сезон?

Но что делать, если вы всё равно хотите?



Откройте для себя

SKYSOUL RESORT

Просто потому, что *лучший*



Победитель
премии
URBAN 2025

Лучшая курортная
недвижимость бизнес-
класса

Лучшее лобби бизнес-
класса



Абсолютный
победитель премии
URBAN 2024

Самый инвестиционно-
привлекательный проект ЮФО

Лучшие городские
общественные пространства

Лучший стрит-ритейл

Лучшая отделка



Самый масштабный проект Крыма

14,5 га

общая площадь
комплекса

70%

от всей территории —
инфраструктура

2 500

номерной фонд
проекта

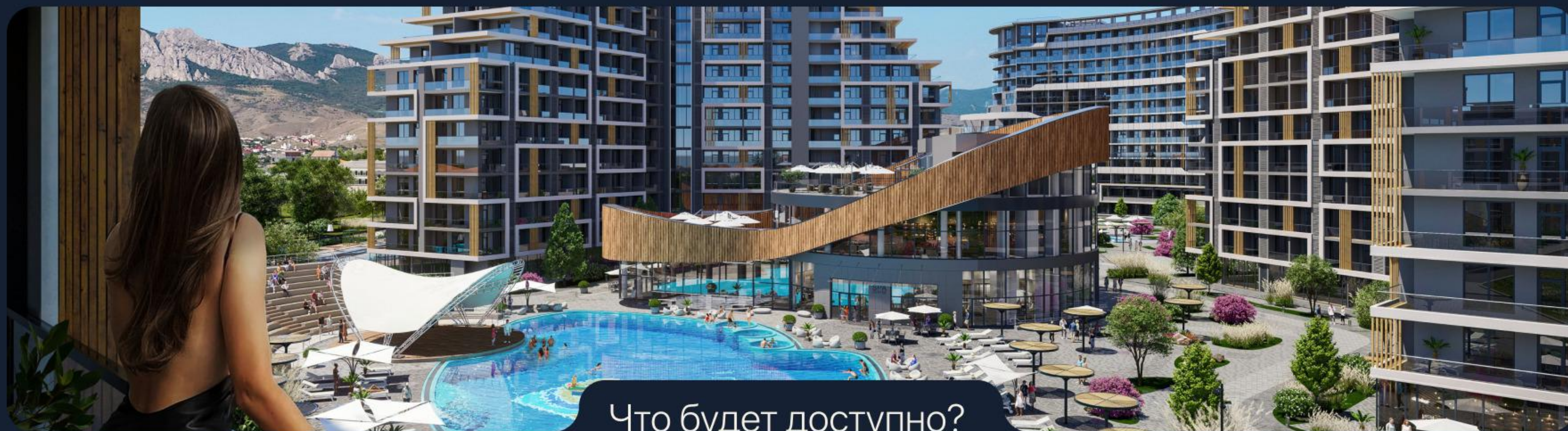
22-150 м²

площади
апартаментов



5* круглогодичный отель

который откроется
уже в сезоне 2026 года



Что будет доступно?

Прибрежная зона
с зонами отдыха
и баром у моря



Входная группа с бутиками и фонтаном



Ресторанный комплекс *с панорамным видом на море*

2 этаж

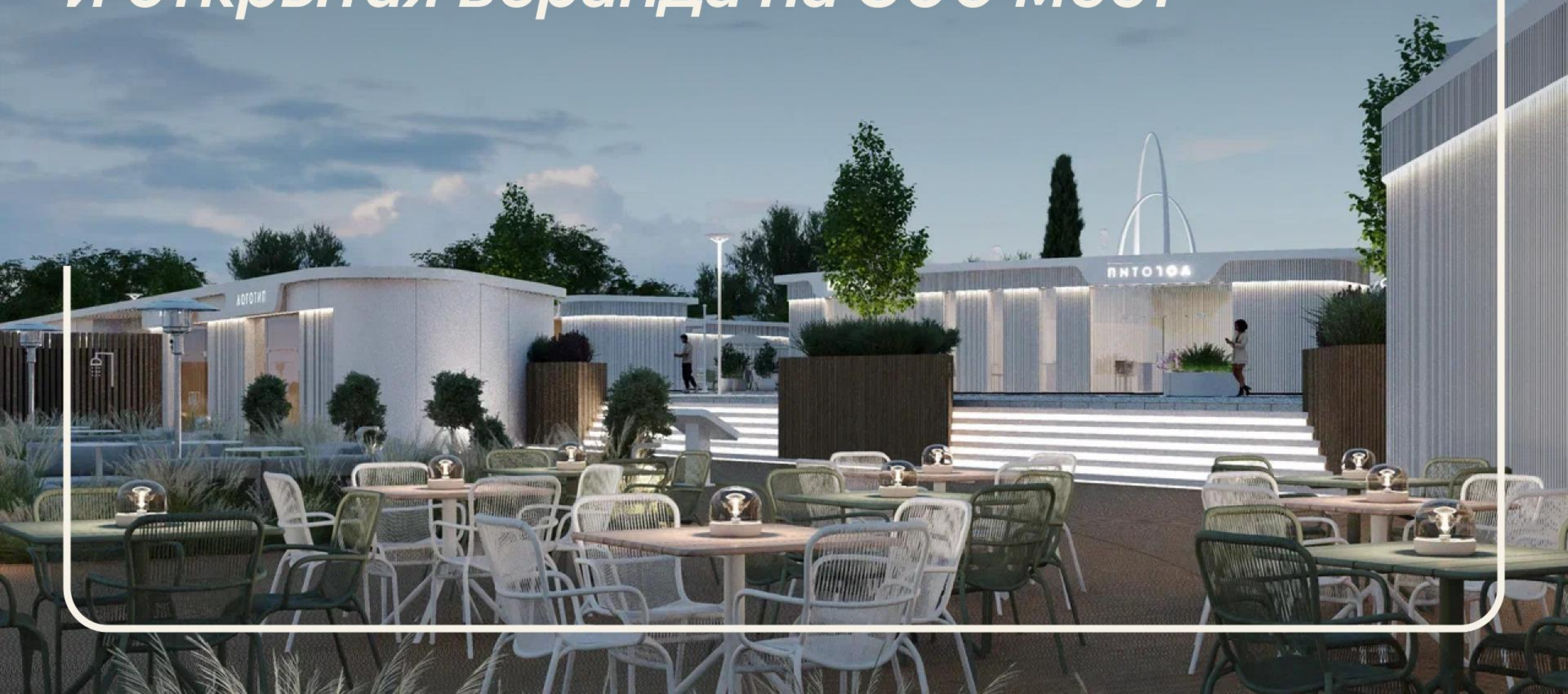
Ресторан A la Carte

1 этаж

Шведская линия



Шведская линия на **185 мест** и **открытая веранда на 300 мест**



Ресторан A la Carte с изысканной кухней



И открытой террасой
с видом на море





АНТОНИО БАРАТТО

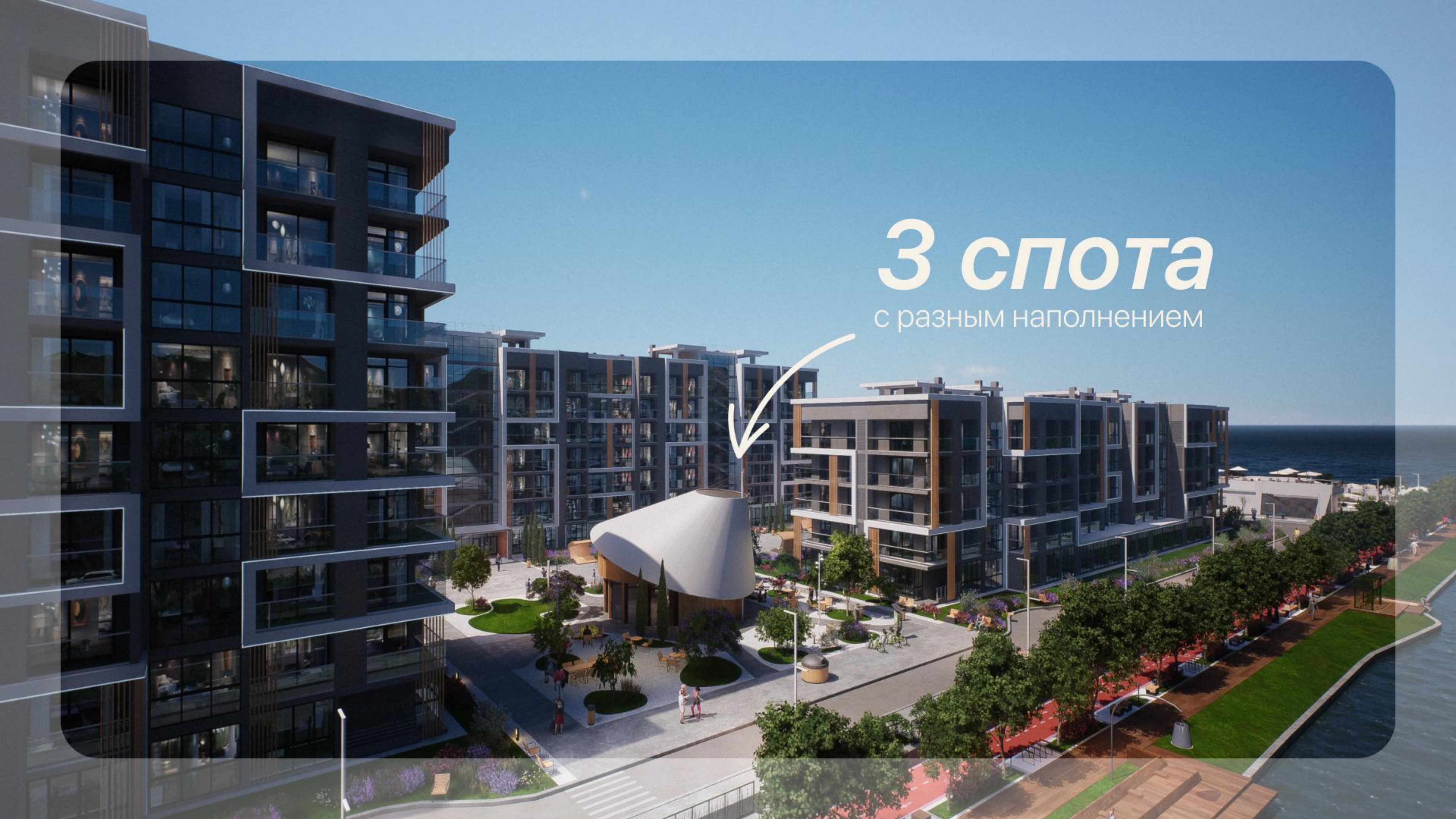
Шеф-повар Skysoul Resort

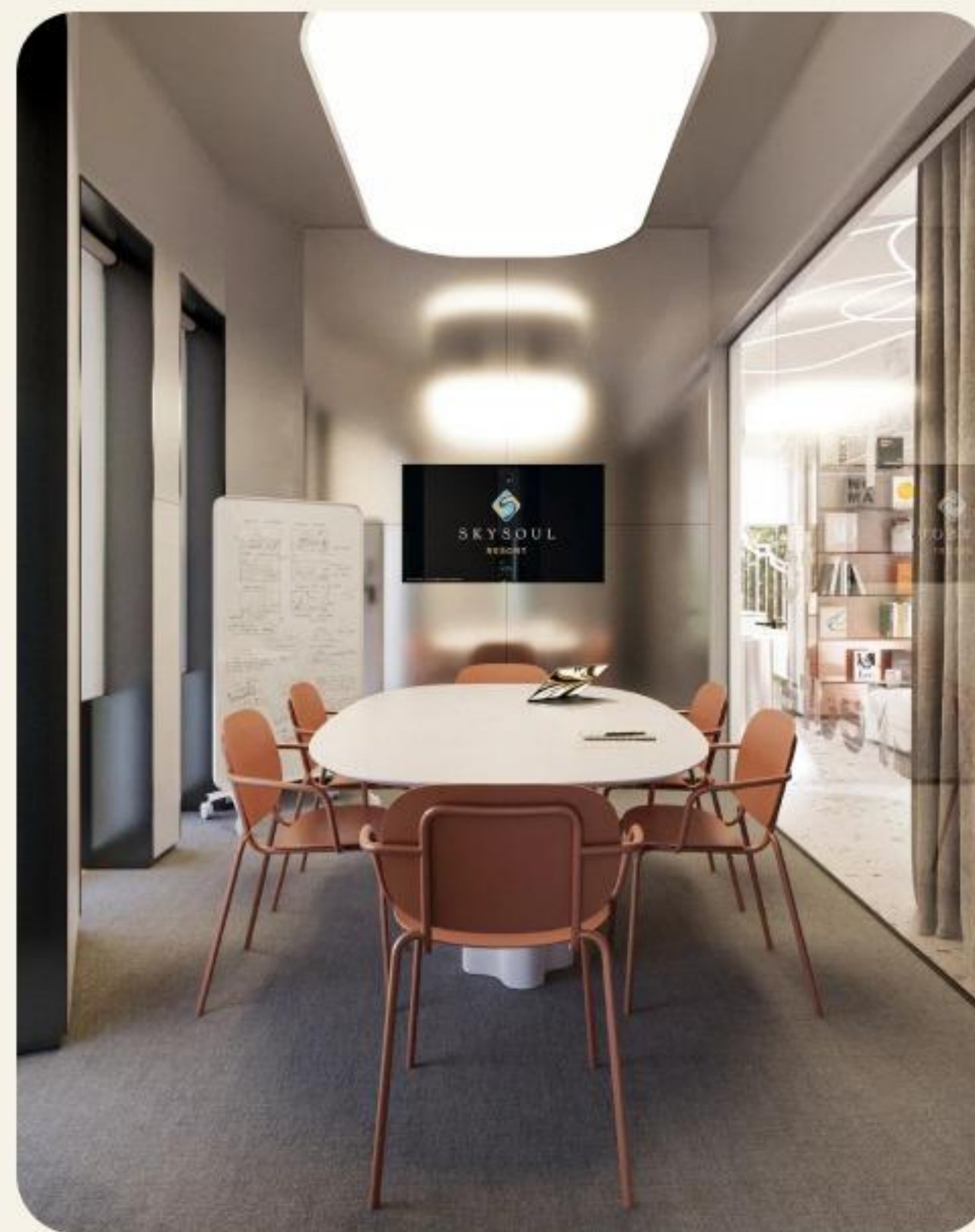
- Возглавлял первый ресторан Аркадия Новикова и сделал его лучшим рыбным заведением столицы
- Опыт управления ресторанами более 20 лет. Среди них: «Сирена», «Казино», Bellini, Borgato
- Организовывал питание в концерне Gillette (Италия)



3 спота

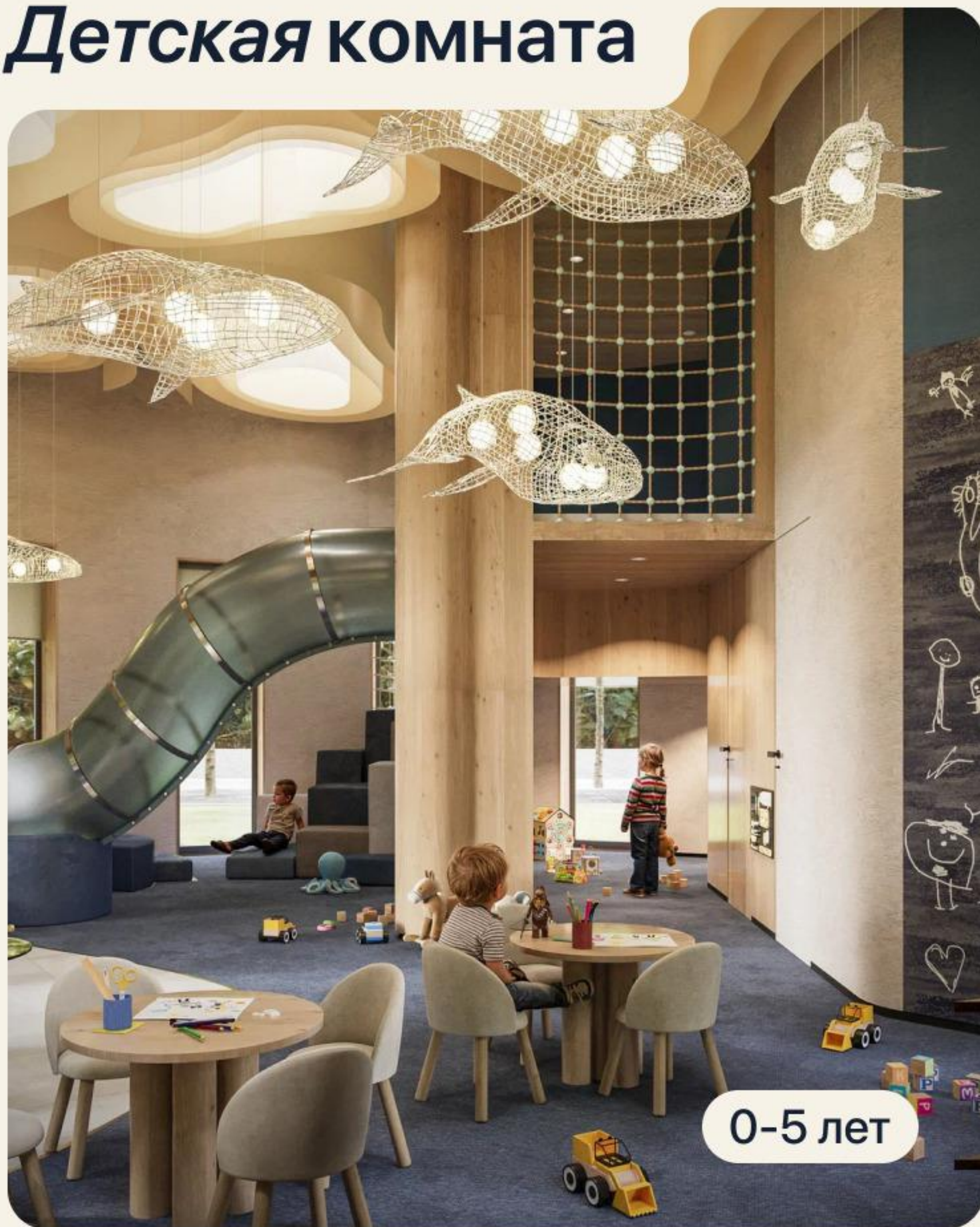
с разным наполнением





Коворкинг

Детская комната



Витаминный бар



Детская площадка

На открытом воздухе
с разными видами активностей



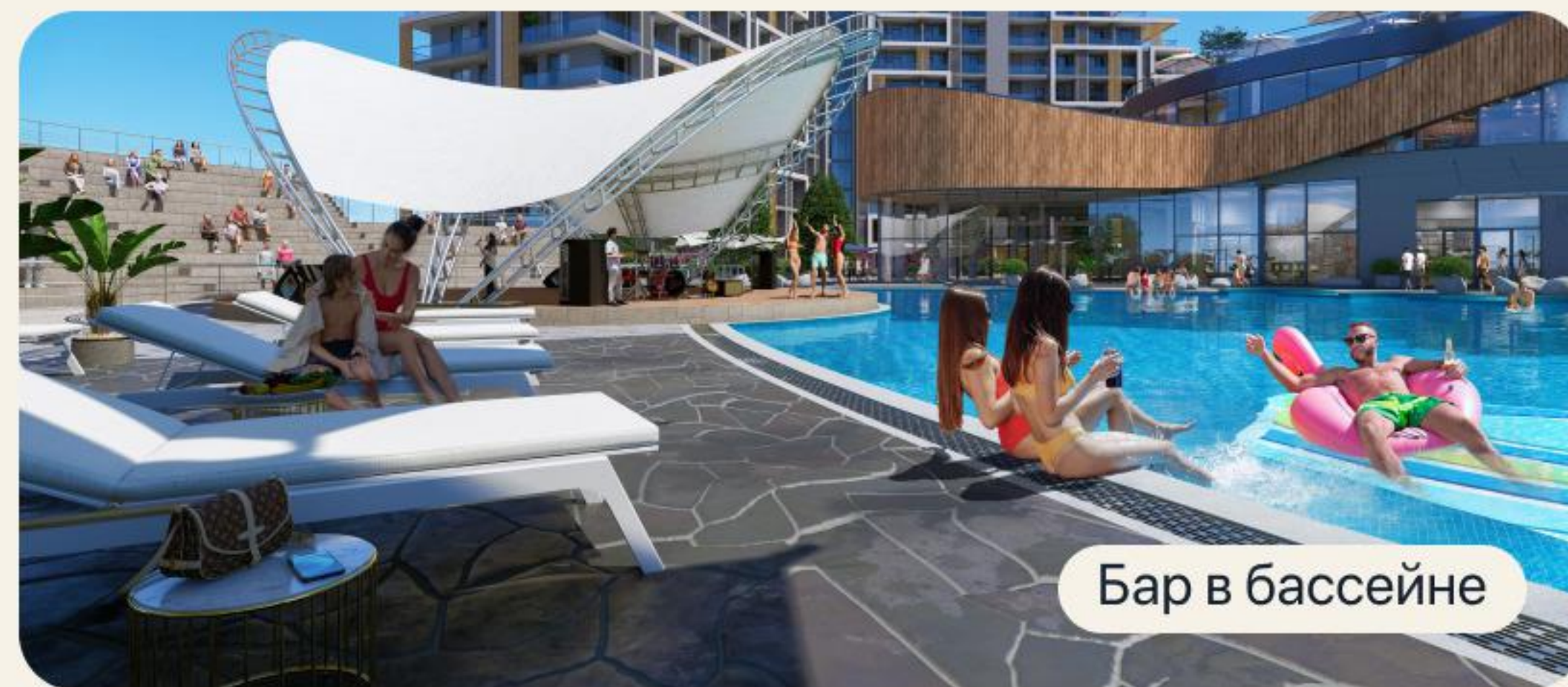
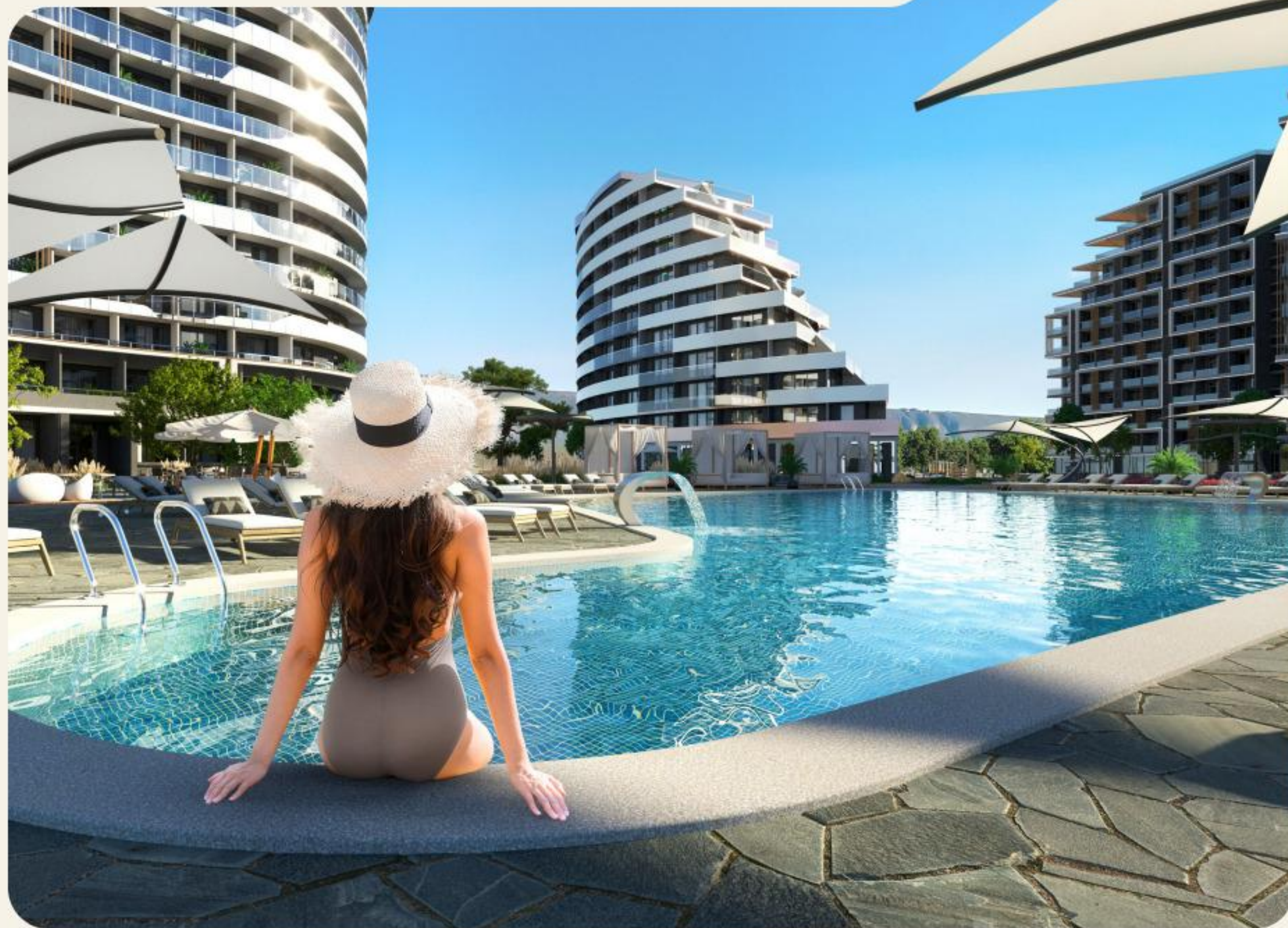
Аллея променад и зоны отдыха



С ландшафтным дизайном
и большим количеством
зон отдыха



Круглогодичный подогреваемый бассейн



Бар в бассейне



Зоны джакузи



Зоны отдыха

Спа- комплекс



4 этажа релакса и отдыха

Крытый *подогреваемый* бассейн

Перетекающий
под открытое небо



**Тренажерный зал
с панорамными окнами**

The image shows a luxurious rooftop terrace. On the left, a curved wall clad in vertical wooden slats runs along the edge. To the right, a building with a curved glass facade houses a cafe or restaurant, with interior lights visible. The terrace floor is paved with light-colored tiles and is furnished with several groups of modern, light-colored armchairs and small round tables. Potted plants, including a large monstera, are scattered throughout the space. In the background, other modern buildings with balconies are visible under a clear blue sky.

**Открытая терраса
на крыше спа-центра**

Амфитеатр



Проведение концертов,
мероприятий, шоу
и джазового фестиваля 2026

89%

Готовность инфраструктуры
на данный момент



И будет полностью сдана
в IV кв. 2025 года

I очередь проекта
***уже введена
в эксплуатацию***



IV кв. 2025 —
выдача ключей

Пассивный доход вы сможете
получать уже ***летом 2026 года***



Доходность апартамента в стабилизированный период*

Среднегодовой доход

Студия

**900 000 ₽ –
1 500 000 ₽**

1К

**1 500 000 ₽ –
2 600 000 ₽**

Среднегодовая занятость

45 – 60%



Расчёт доходности является ориентировочным. Любая информация, представленная на данном слайде, носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ.

Доходность апартамента «2к» в стабилизированный период*

Среднегодовой доход

**2 500 000 ₽ –
4 200 000 ₽**

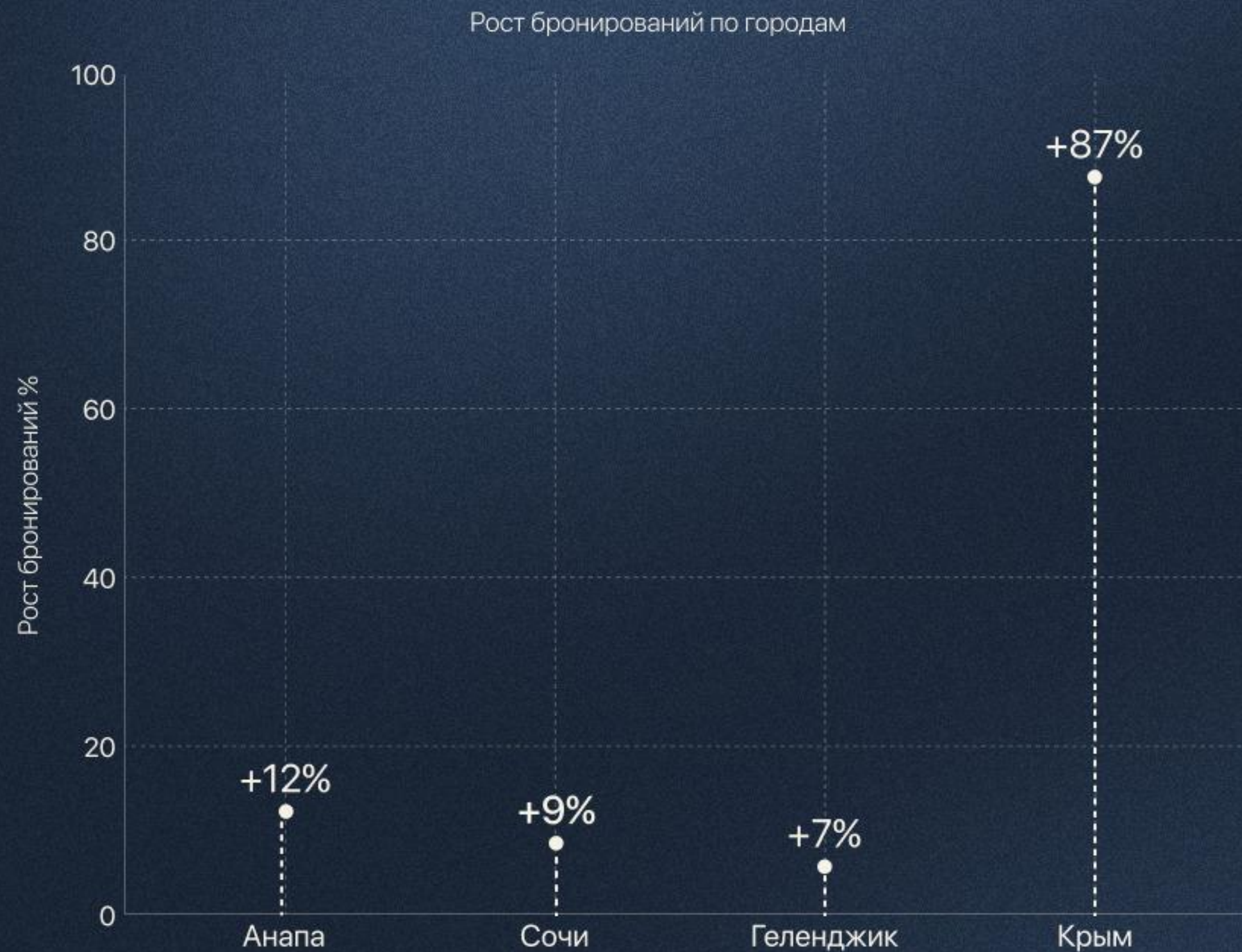
Среднегодовая занятость

45 – 60%



Расчёт доходности является ориентировочным. Любая информация, представленная на данном слайде, носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ.

Аналитика ЮФО



Самый большой прирост бронирований в 2024 г. показал Крым

+40%

прироста к 2024 году Крым показал за первые пять месяцев 2025 года, сохраняя динамику спроса

Это обусловлено более лояльной ценовой политикой региона по сравнению с курортами: Сочи, Красной Поляны и Анапы.

А так же спросом на санаторно-курортное лечение.

Данные: АТОР

Аналитика ценообразования отелей такого же класса в регионе

Стоимость ночёвки в стандартном номере в ключевых конкурентах¹ в сегменте КСР варьируется от 14 до 44 тыс. руб. / ночь / номер (в среднем)

Стоимость номера Стандарт в ключевых конкурентах в сегменте КСР², тыс. руб. / ночь / номер

	2 кв. 2025 г.	3 кв. 2025 г.	4 кв. 2025 г.	1 кв. 2026 г.	В среднем
Ялта-Интурист 4*	17 000 Р	22 000 Р	8 000 Р	8 000 Р	14 000 Р
Мрия 5*	43 000 Р	72 000 Р	33 000 Р	30 000 Р	44 000 Р
Palmira Palace Resort & SPA 5*	24 000 Р	31 000 Р	15 000 Р	15 000 Р	21 000 Р
Форос 4*	15 000 Р	23 000 Р	8 000 Р	8 000 Р	14 000 Р
Крымский Бриз Hotels & Villas 5*	52 000 Р	63 000 Р	23 000 Р	23 000 Р	40 000 Р
MORE SPA & RESORT 5*	25 000 Р	37 000 Р	19 000 Р	19 000 Р	25 000 Р
Riviera Sunrise Resort & SPA 5*	23 000 Р	26 000 Р	9 000 Р	9 000 Р	17 000 Р

1 – в LUCIANO Wellness & SPA 5* стандартные номера отсутствуют; 2 – без учёта стоимости питания, СПА-услуг, с НДС.
Источник: открытые источники; анализ Strategy Partners

Средняя загрузка отелей такого класса

47%

Среднегодовая загрузка КСР¹ 5* в 2024 г.³

45%

Среднегодовая загрузка КСР¹ 4* в 2024 г.³

48%

Среднегодовая загрузка КСР¹ 3* в 2024 г.³

3 кв.

Пиковый квартал для региона^{2,3}

Аналитика бронирований в стране

Регион	△ Созд. броней	△ Заездов	Стоимость ночи	△ Стоимости	Гостей в брони	Ночей в брони
Республика Крым	31%	38%	11 950 ₽	12%↑	2,5	4,3
г. Москва	1%	8%	8 620 ₽	-3%↓	1,8	2,4
Краснодарский край	6%	-0%	12 490 ₽	1%↑	2,4	3,8
г. Санкт-Петербург	1%	3%	9 450 ₽	2%↑	1,9	2,8
Московская область	-4%	-0%	13 870 ₽	19%↑	2,2	2,1
Республика Татарстан	-5%	-2%	9 240 ₽	9%↑	2,1	2,2
Свердловская область	8%	16%	7 530 ₽	21%↑	2,0	2,0
Ростовская область	-3%	-6%	7 030 ₽	10%↑	2,3	1,5
Ярославская область	11%	14%	8 880 ₽	14%↑	2,2	1,9
Нижегородская область	10%	6%	9 890 ₽	13%↑	2,0	2,1

Пример загрузки и среднего тарифа

по месяцам в стабилизированный период

Загрузка ADR

Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
33%	14%	28%	55%	68%	86%
13 615	11 406	12 591	15 173	19 994	29 779
Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
83%	83%	71%	45%	32%	28%
29 779	29 779	23 784	15 635	12 887	13 466



Период **стабилизации** **Курорта**

займёт 2-3 года, в течение которых

- Проводятся ремонтные работы в апартаментах
- Дистраивается вся инфраструктура Курорта
- Происходит становление возвратной базы гостей
- Происходит становление реферальной программы

- 
- Курорт становится узнаваемым
 - Укрепляется репутация в сфере гостиничного бизнеса
 - Заслуживается доверие гостей

Стабилизированный период

Курорт достиг рыночной стабильности и оперативных показателей, которые есть у закрепившихся на рынке и прошедших период стабилизации отелей



Варианты отделки от застройщика





1C



2E



2K



SkyGroup Development

**Управляющая
компания**



СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ

CEO UK Skysoul Resort

- 20+ лет международного опыта в брендах Royal Caribbean, Hilton, Marriott, Accor, InterContinental
- Путь от линейных позиций до стратегического управления группой отелей
- Управление коллективом 1500+ человек, фондом 3000+ комнат
- Опыт кластерного управления отелями с мультибрендовым составом активов - Radisson, Park Inn, Golden Tulip, Mercure, Azimut



MARRIOTT
International



Golden Tulip



Azimut



DoubleTree
by Hilton



Radisson



Rosa Springs



Accor



Park Inn



Mercure





ЕЛЕНА КЛИМОЧКИНА

HR директор

- HR директор крупнейшего отельного комплекса на Южном побережье РФ
- Опыт в HoReCa (отели 3-5*) с 2009 года
- Уникальный опыт запуска отелей «с нуля»
- Вывод отеля на максимальную доходность за 3 года
- Стажировки в лучших отелях Европы и международный опыт (18+ стран)
- Профессиональная переподготовка по HR в Сколково
- Звание «Лучший HR директор» сети Союз Маринс Групп

Ялта Интурист (4*)

Рахманинов

Доброград

Дюльбер

Порто Маре

Ай Петри



АНАСТАСИЯ КИНЖАЛИ

СМО

- Маркетолог-отельер с 12-летним опытом в HoReCa и Hospitality
- Открытие и операционное управление курортными и загородными отелями/ресторанами
- Создание и вывод на рынок гостиничных продуктов для разной аудитории
- Запуск федеральных digital-проектов (сайты, рекламные кампании)
- Развитие HR-бренда и проведение масштабных кадровых кампаний

Газпром Поляна

Доброград

Преимущества УК

Котловой метод распределения дохода



01

Все доходы от сдачи в аренду всех номеров собираются в один общий «котел»

02

Затем выручка делится пропорционально доле каждого инвестора — в зависимости от площади его лота

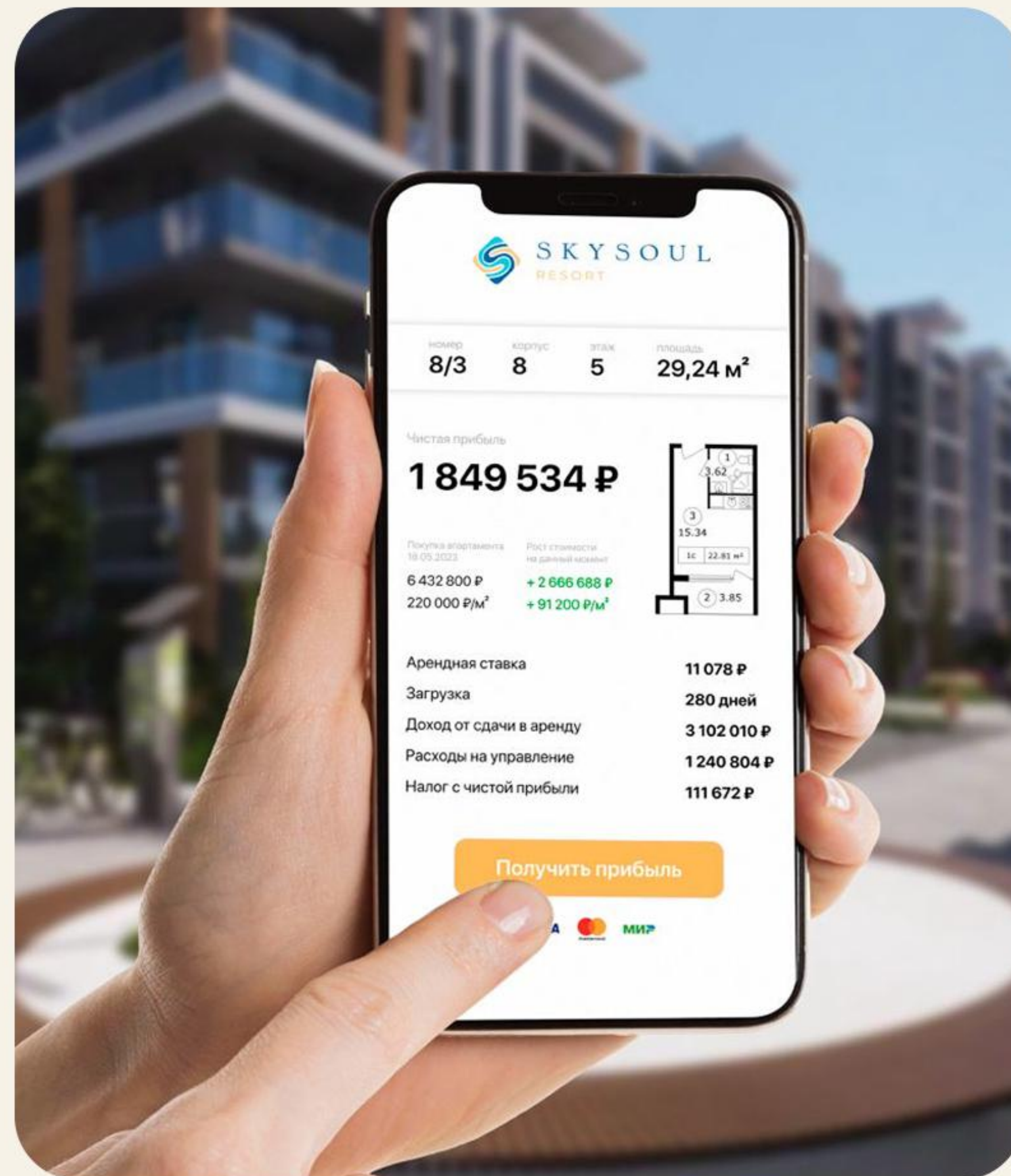
03

Не имеет значения, насколько часто именно ваш номер сдавался — вы участвуете в общем потоке дохода от всего комплекса

Собственное мобильное приложение

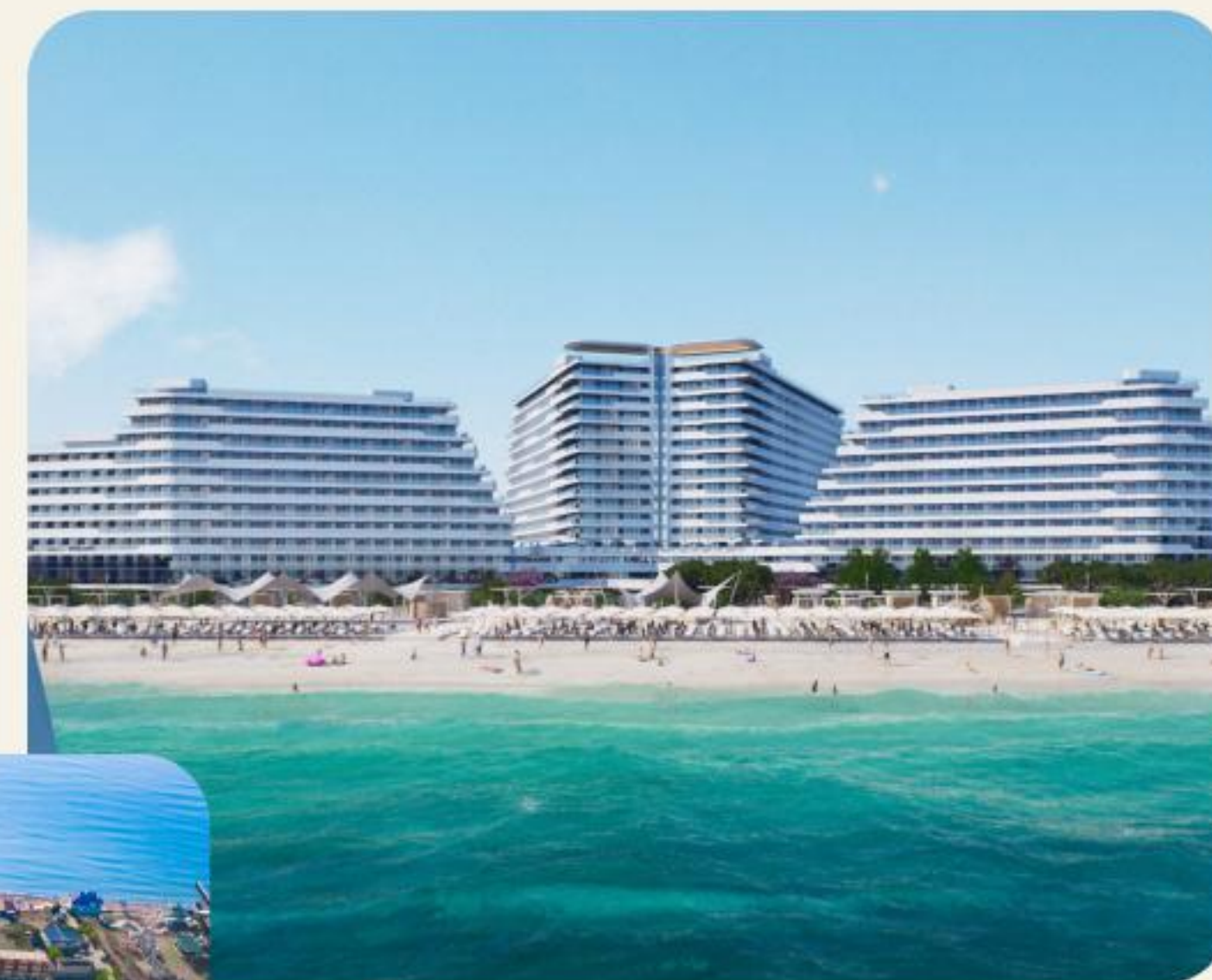
С прозрачной системой
ДОХОДОВ

Не является публичной офертой. Информация носит ознакомительный характер



Сетевая программа ЛОЯЛЬНОСТИ

Возможность отдыхать
и использовать
инфраструктуру сети
проектов SkyGroup
Development



Собственный маркетинг

Официальный сайт отеля, расширенные каналы продаж,
PR и рекламные кампании для федерального охвата аудитории



Островок!



Партнёрские программы могут меняться — УК берет на себя организацию работы и администрирование

Отельер берёт на себя

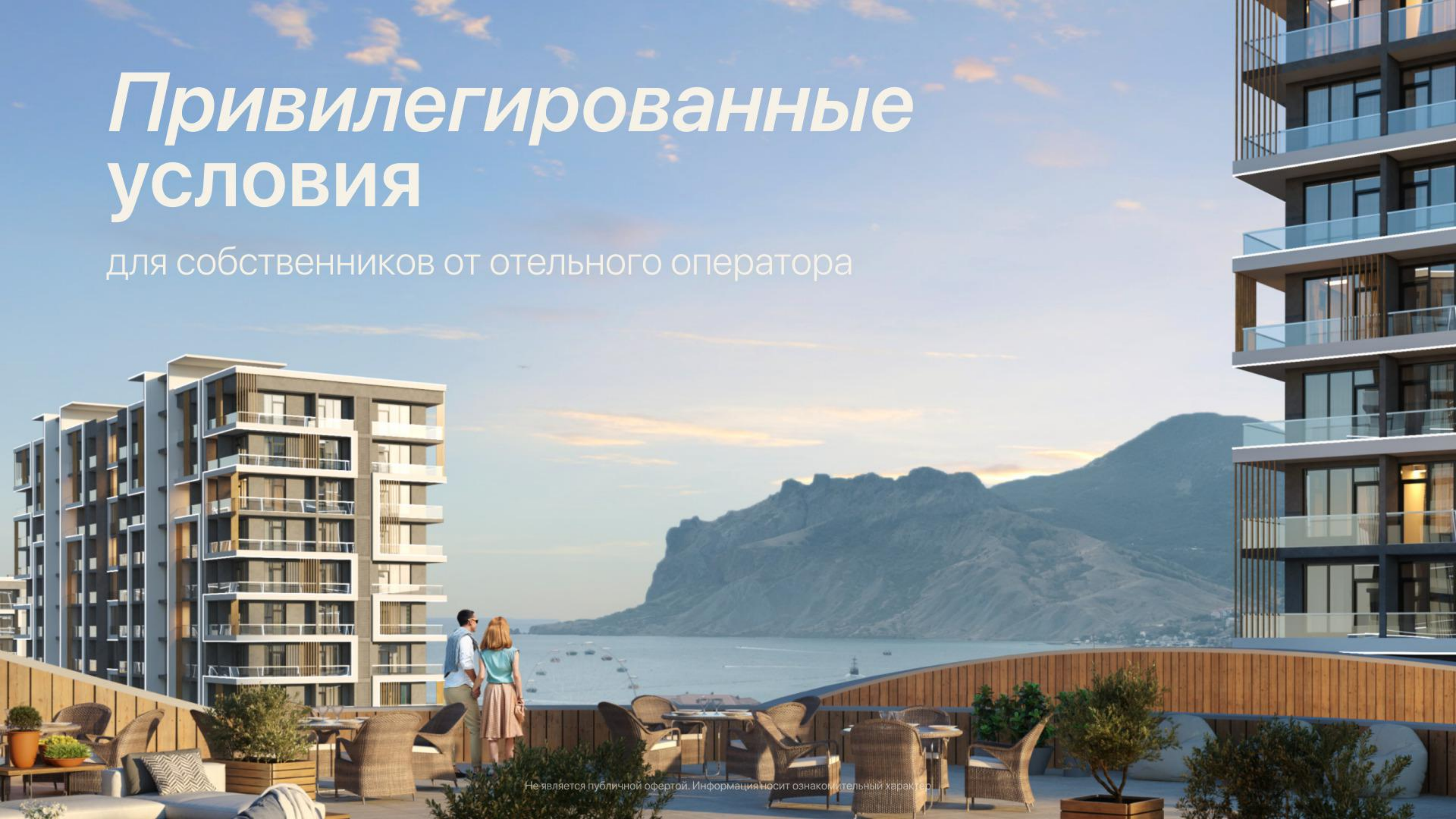
- Создание и обслуживание сайта, каналов бронирования
 - Организация досугово-развлекательной деятельности гостей
 - Проведение фестивалей и гастрономических событий
 - Работа с репутацией бренда
-
- Комплектация номера под заезд гостя
 - Уборка номера, прачечные услуги
 - Ресепшн: заселение гостей
 - Маркетинг и закупки

**Полный перечень услуг и работ УК будет предоставлен
в момент подписания договора на управление**



Привилегированные условия

для собственников от отельного оператора



Не является публичной офертой. Информация носит ознакомительный характер.

Бесплатный отдых на любом курорте SKYSOUL HOTEL GROUP

В течении 28 дней в году для всей семьи

Единая программа лояльности
SKY PRIVATE для собственников
недвижимости и 2х членов семьи:

Ресторан – 5%

Салон красоты – 5%

СПА – 5%

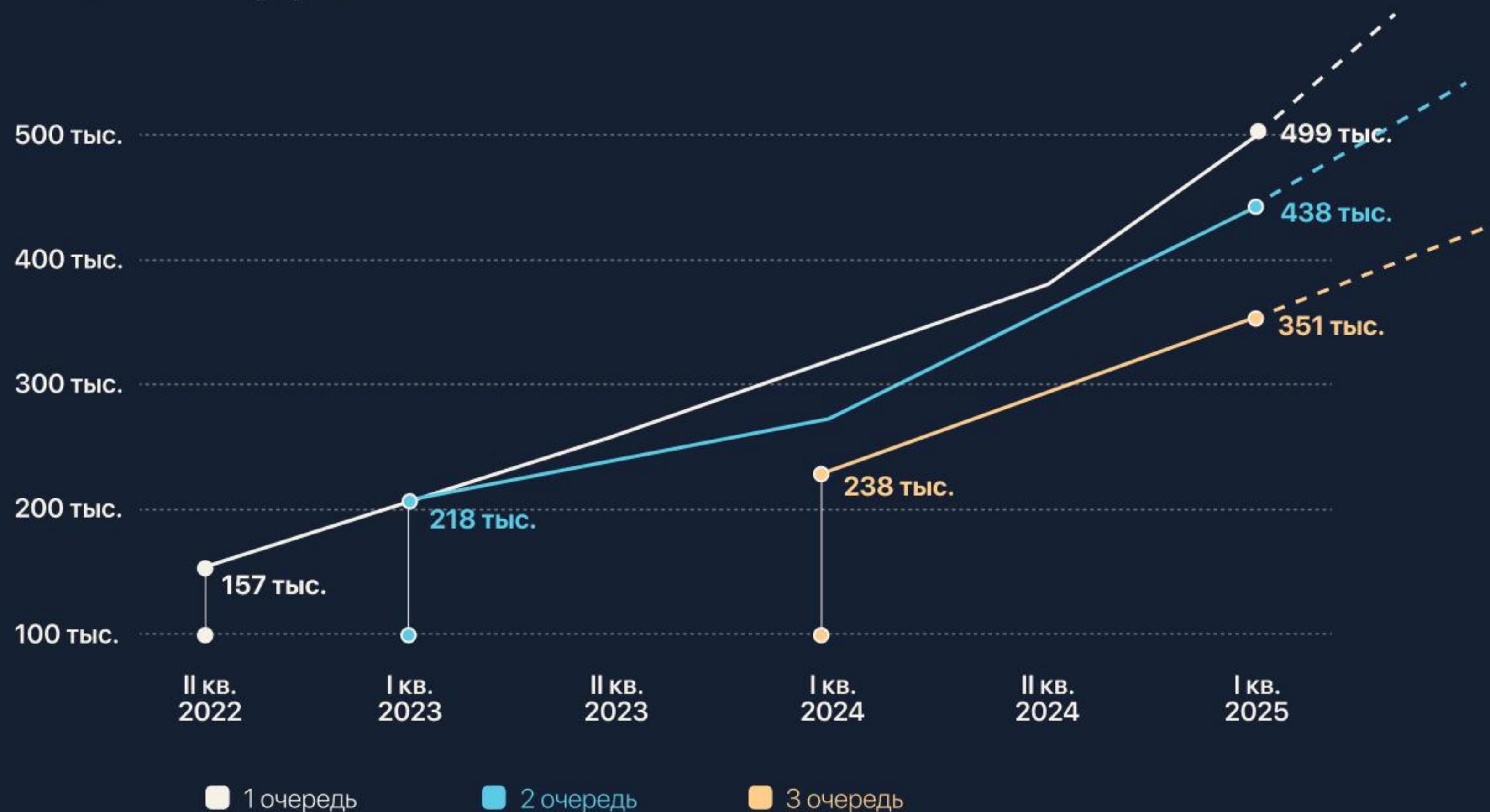
Медицинский центр – 10%

Фитнес клуб – 15%

Магазин собственной марки – 10%



Капитализация Skysoul Resort за 3 года



Рост средней
СТОИМОСТИ м²

I очередь за 3 года

218%

II очередь за 2 года

119%

III очередь за 1 год

47%

*Средняя стоимость взята с сайта дом.рф

Не является публичной офертой. Информация носит ознакомительный характер

Skysoul Resort

I очередь

II очередь

III очередь

Дата старта
строительства

2Q22

4Q22

4Q23

Дата ввода

2Q25

1Q27

1Q28

Темп

61%

41%

Распроданность

92%

76%

56%

Средний чек, ₽

26 478 696

16 419 296

13 244 566

Средний чек, \$

330 984

205 241

165 557

Результаты
продаж
I очереди

180 000 ₽

2 535 \$

Цена за м² на старте

548 000 ₽

6 850 \$

Цена за м² сейчас

+204,4%

Рост стоимости

Распроданность



Этапы строительства



Май 2022



Июль 2025

Почему *СТОИТ ПОКУПАТЬ* SkySoul в 2025

Рост м²
от 23%

01

Пассивных доход
от 1.9 млн рублей

Уже с 2026 г.

02

Рентабельность
от 14%

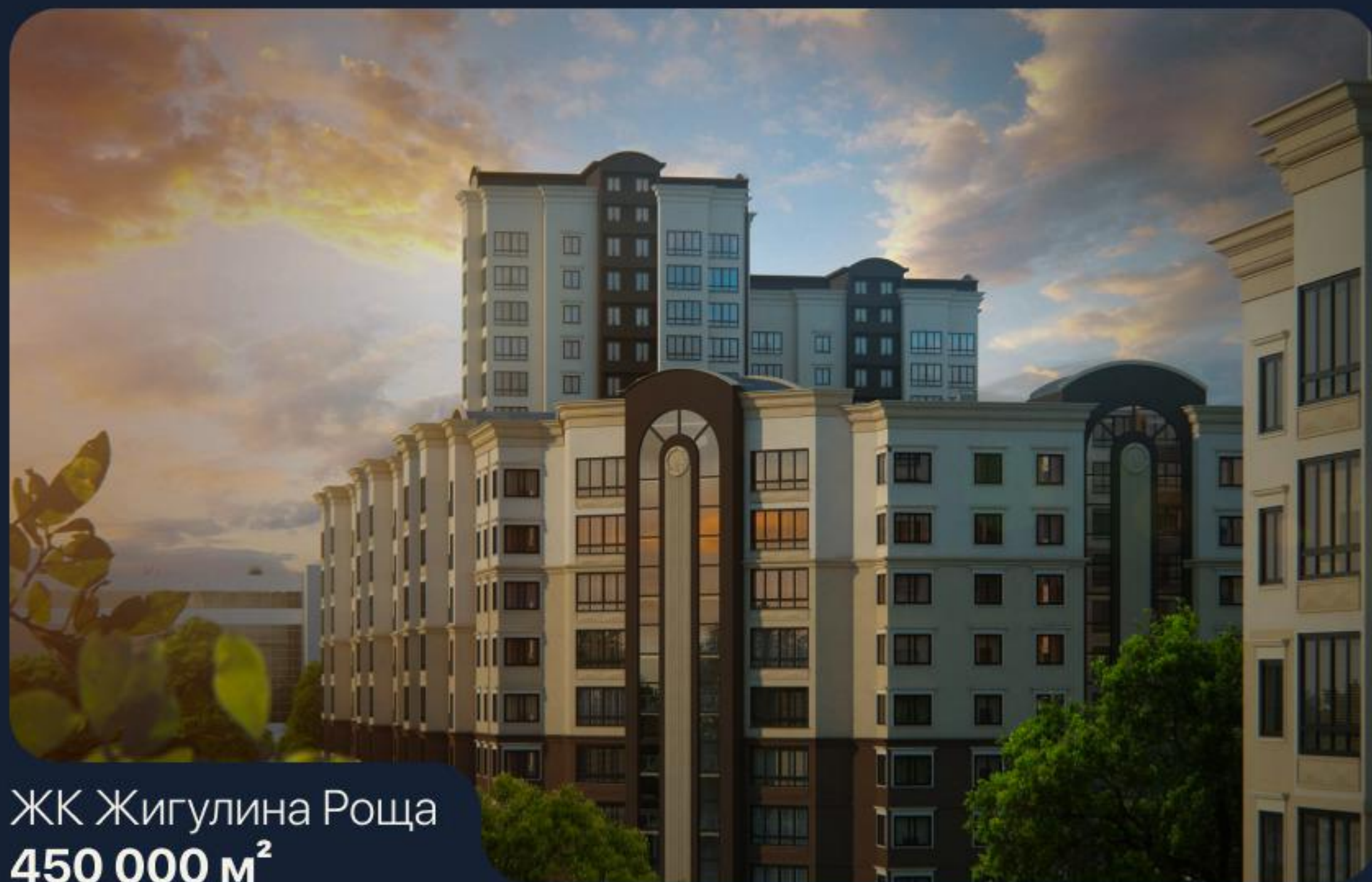
03

1-я очередь
уже введена
в эксплуатацию

04

Крупнейший застройщик Крыма

сдавший более 650 000 м²



ЖК Жигулина Роща
450 000 м²



ЖК Мраморный
80 000 м²



ТРК Меганом
80 000 м²

Стратегическое партнёрство

со Сбером по всем нашим проектам

1

ПАРТНЁР

Сбер —
стратегический партнёр
SkyGroup Development



2

ФЗ-214

ФЗ-214 с проектным
финансированием
Сбера



3

ЭСКРОУ

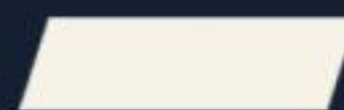
Эскроу счета
со страхованием
средств

Безопасность

Работаем по ФЗ-214



Сотрудничаем с 5 банками:



РНКБ



Сбербанк



Банк России



ПСБ

ГЕНБАНК

Генбанк

Как проходит сделка



- ◆ На каждую сделку будет выделен персональный менеджер отдела сопровождения
- ◆ Круглосуточная поддержка в чате с персональным менеджером и опытным юристом
- ◆ Ежемесячные видеоотчеты с места строительства
- ◆ Срок сделки 5 дней

- ◆ Полностью удалённое оформление сделки или сделка в удобном вам городе (*мы приедем и поможем в оформлении*) – всего 1 визит в МФЦ для оформления сделки (*при оформлении доверенности на нашего сотрудника*)
- ◆ Удобная рассрочка с индивидуальными условиями
- ◆ Самые низкие ставки по ипотечным кредитам от банков-партнеров, лидеров Крыма

Skysoul Resort

Идеальное сочетание инвестиций и комфорта
в месте, где проходит 45-ая золотая параллель Земли

