

АЛТЫН ШОР

всесезонный курорт

Шерегеш: курорт, опережающий рост спроса

Самый длинный
горнолыжный сезон в стране

6 МЕСЯЦЕВ

Проектируемые
аэропорт, ж/д вокзал
и автовокзал

Статус особой
экономической зоны

Объем инвестиций
до 2035 г.

250 МЛРД ₽

Доходность
аренды

от **16%** ГОДОВЫХ

Рост турпотока
до 2030 г.

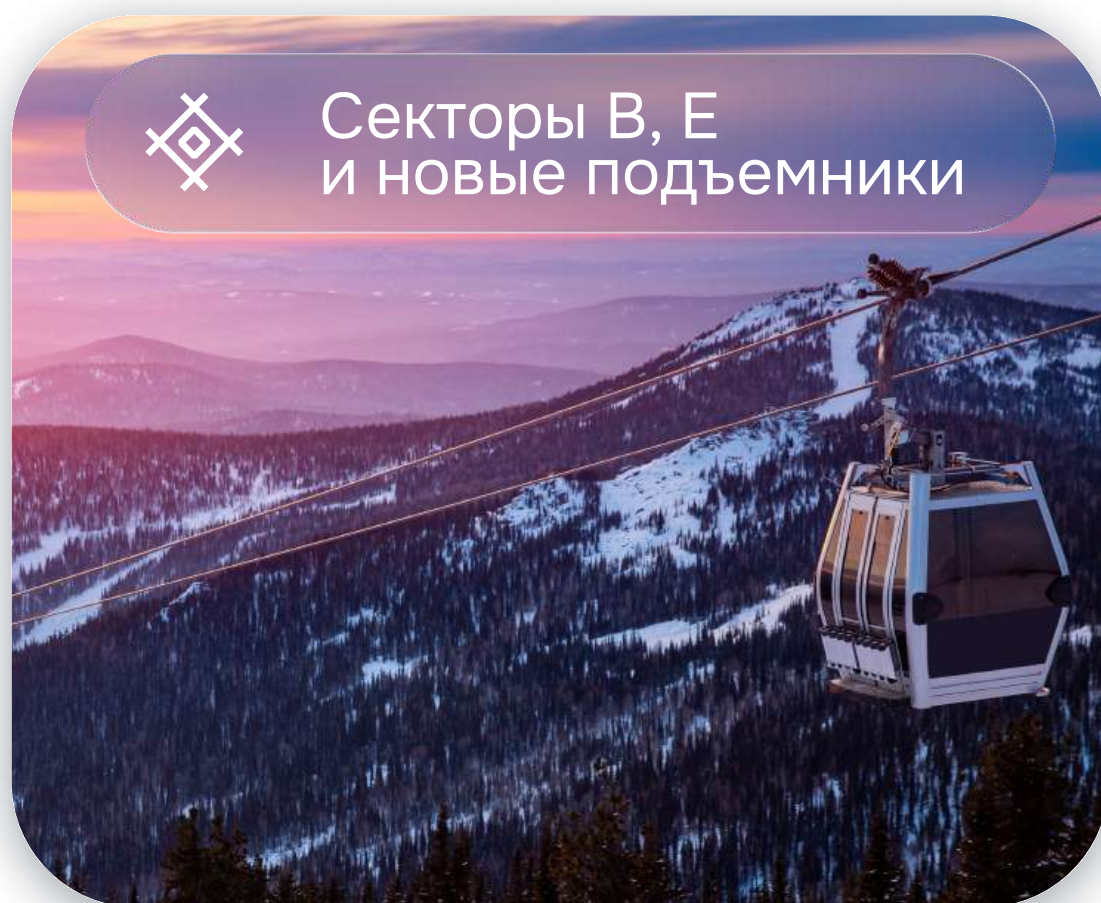
на **88%**

Как изменился курорт за 10 лет

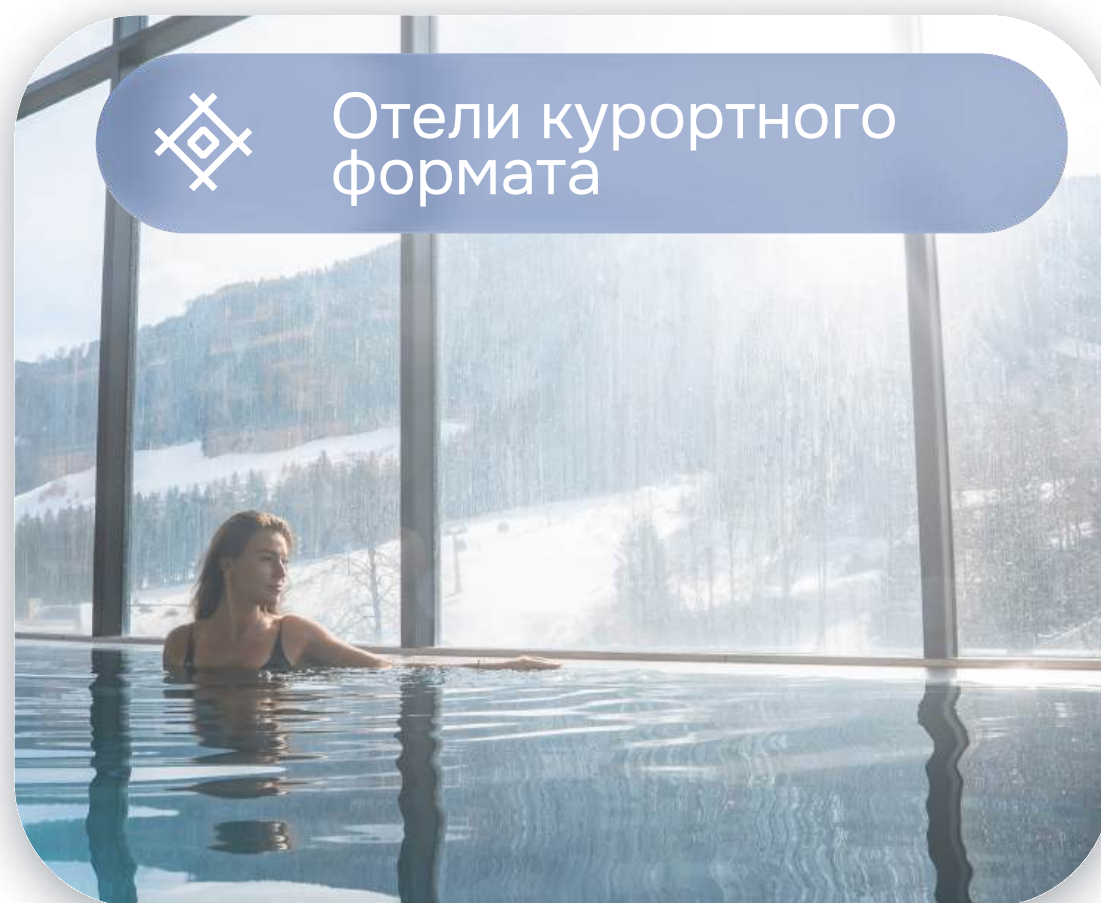
Рост перестал быть стихийным — стал управляемым



Секторы В, Е
и новые подъемники



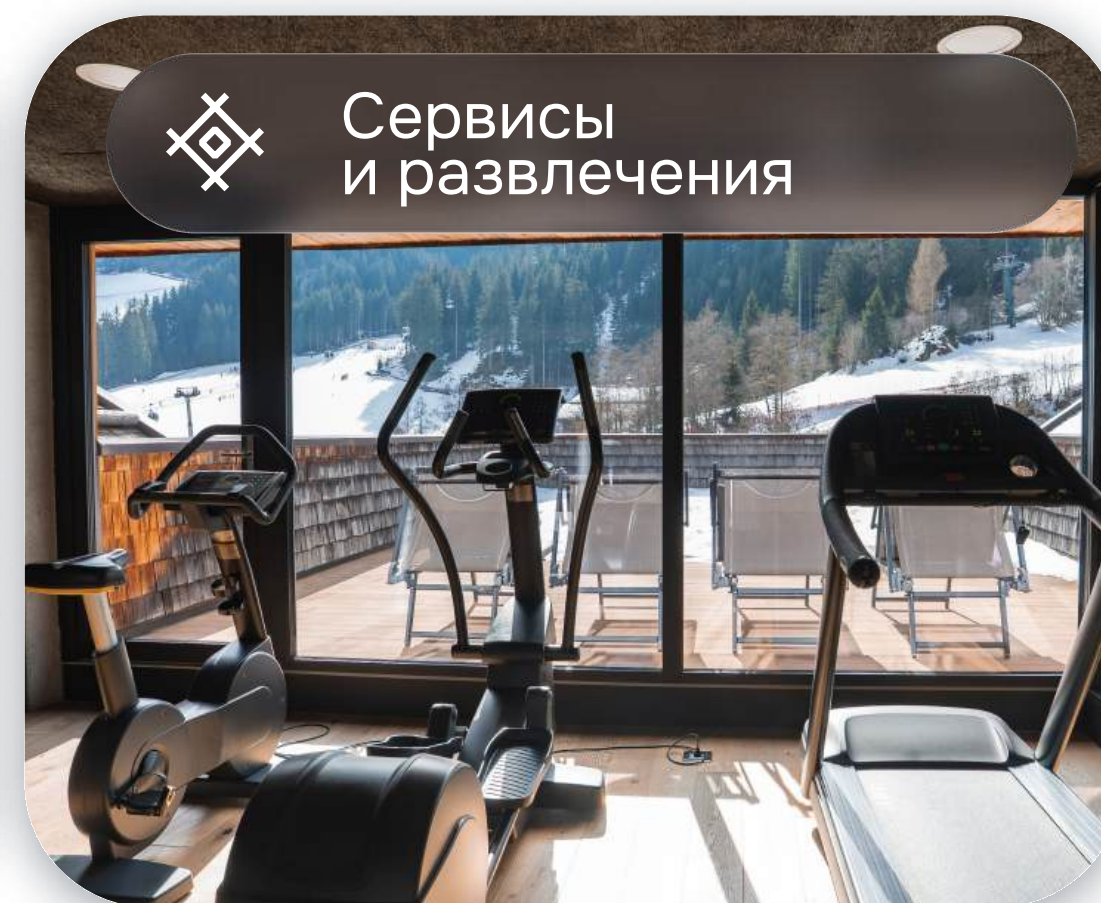
Отели курортного
формата



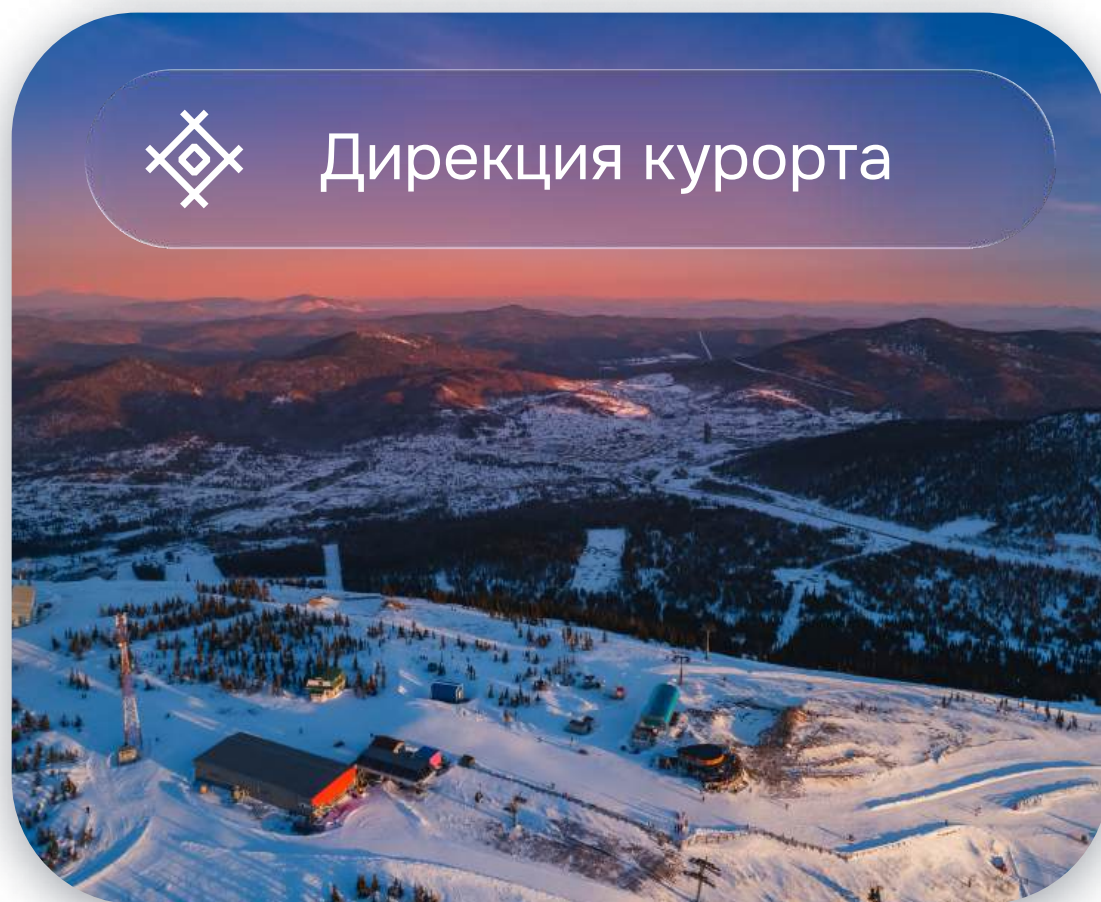
Асфальтированные
дороги к склонам



Сервисы
и развлечения



Дирекция курорта



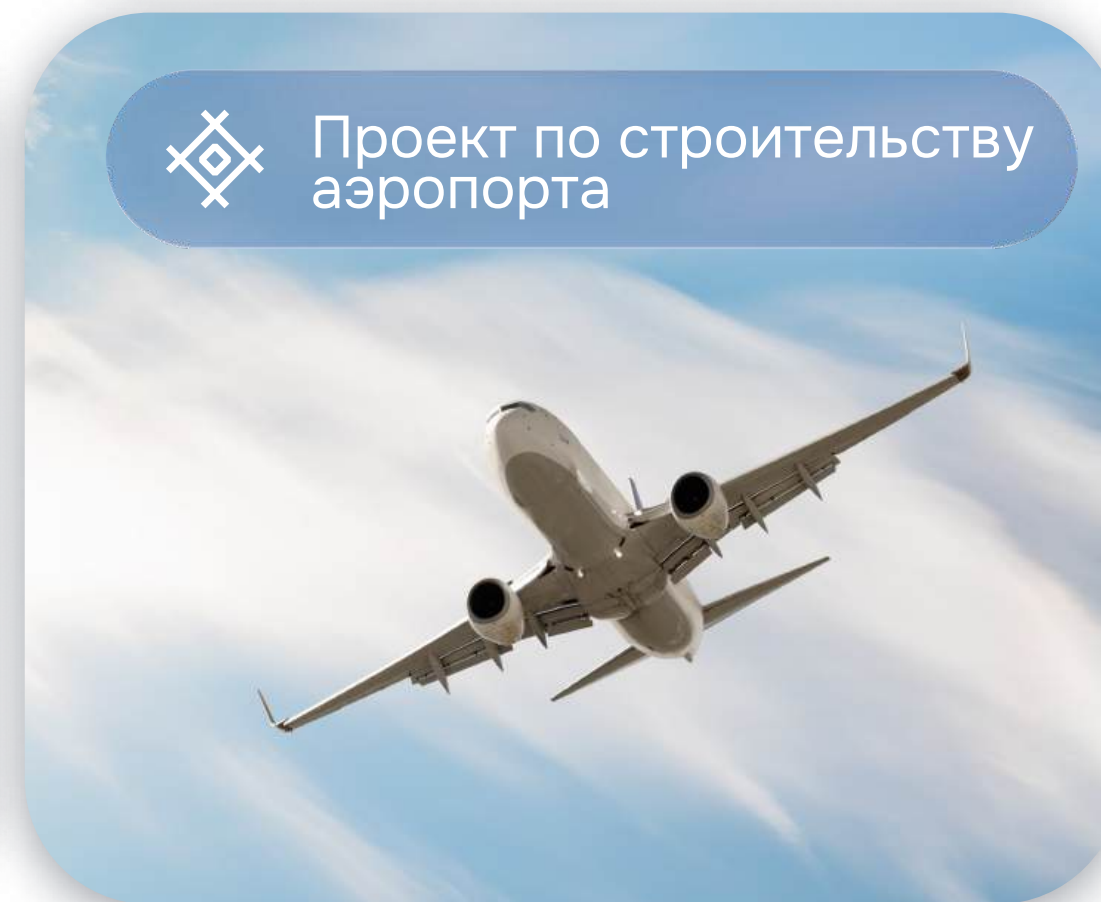
Комплексы
и новостройки



Пожарная часть



Проект по строительству
аэропорта



Шерегеш — курорт с инфраструктурой федерального уровня

> 61

км трасс

37

склонов

23

подъемника

150+

гостиниц
и апарт-отелей

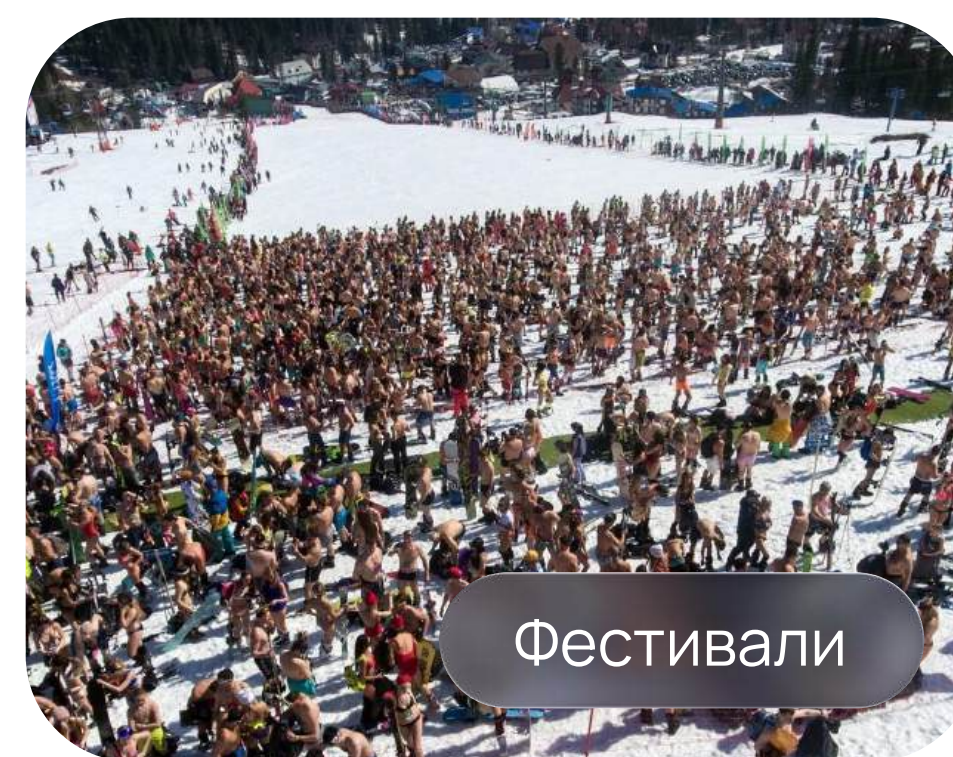
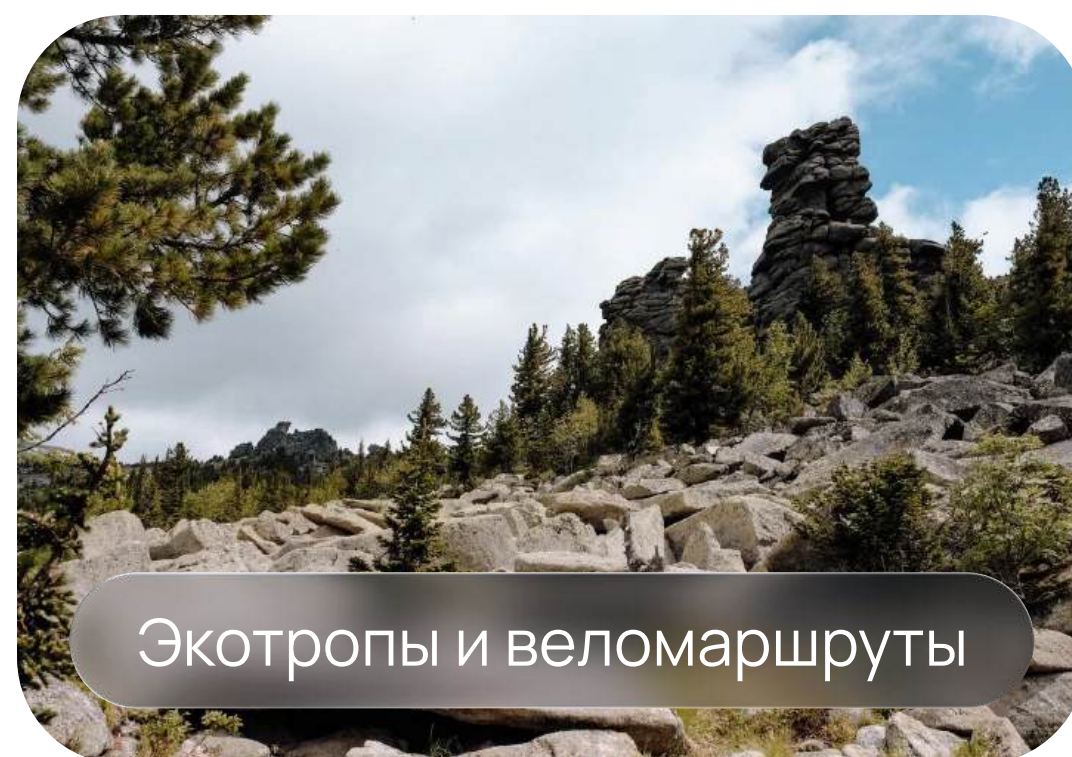
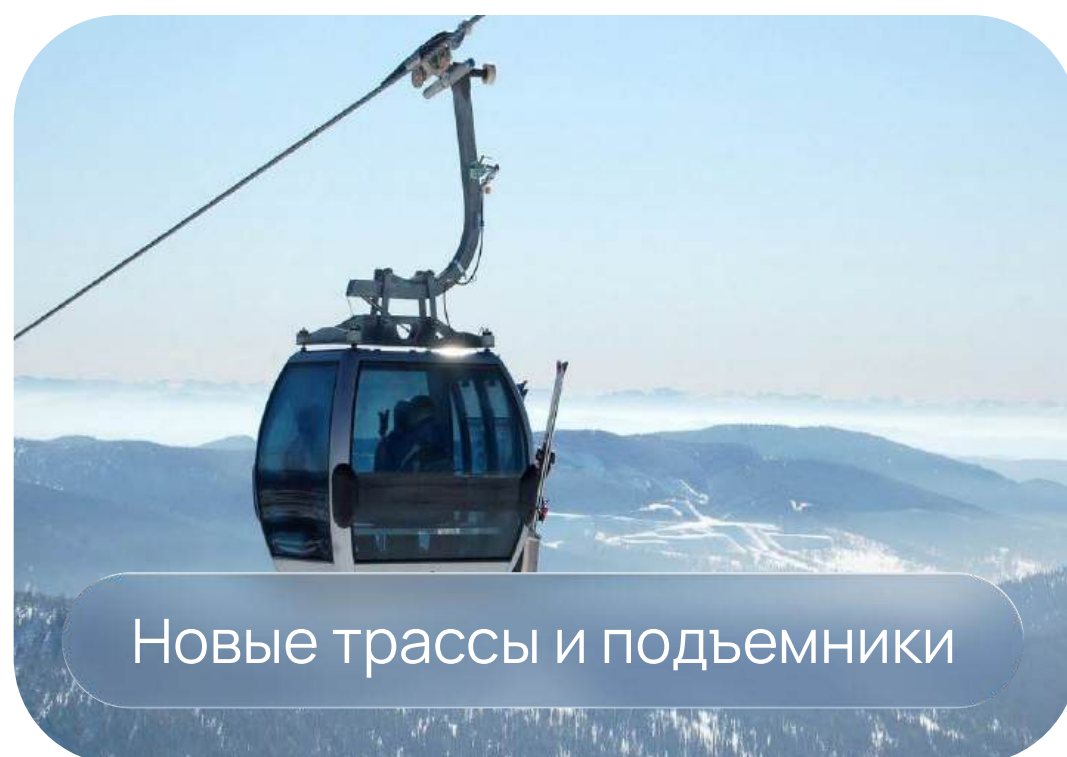
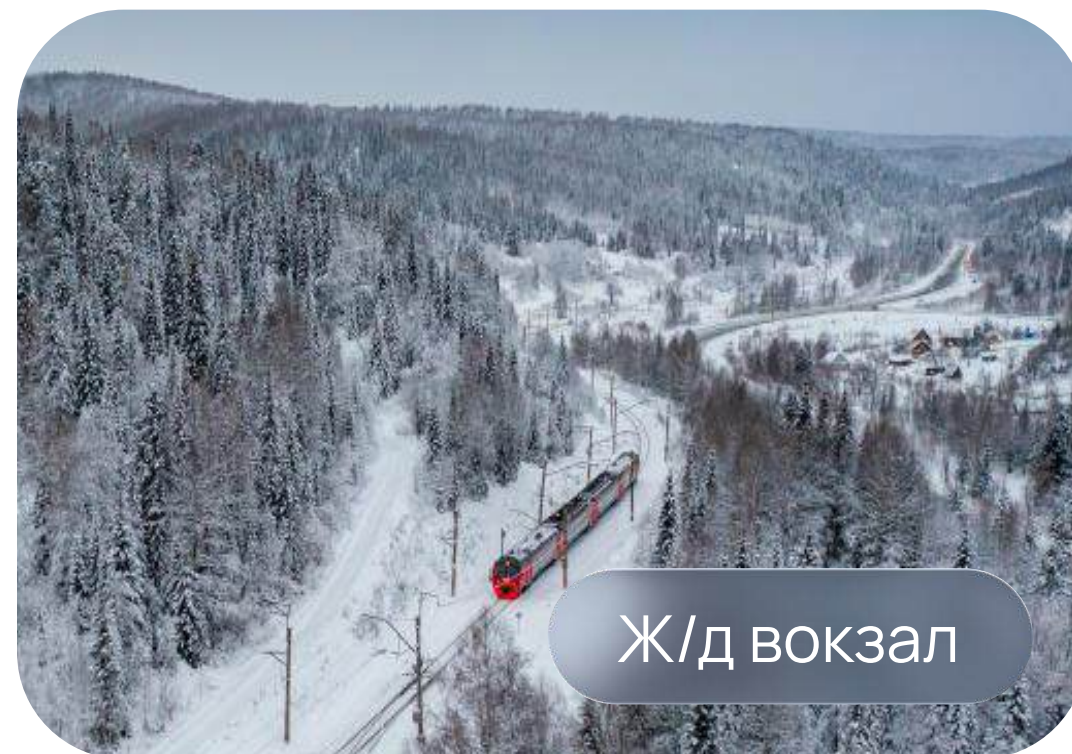
Развитая транспортная сеть

Прокаты и ски-сервисы

Культура apres-ski



План развития курорта до 2030 года



Результат

+88%

турпотока,
круглогодичный сезон,
рост доходности

Шерегеш будет
работать 12 месяцев
в году

Шерегеш — круглогодичный туристический кластер



Байк-парк

Более 30 км горных маршрутов для эндуро и даунхилла с использованием канатной инфраструктуры.



Эко-тропы

5 оборудованных маршрутов, протяженность — до 13 км, через ключевые природные локации Горной Шории



Хайкинг и треккинг

Маршруты к вершинам высотой до 1 570 м, с панорамными видами на горные массивы и тайгу



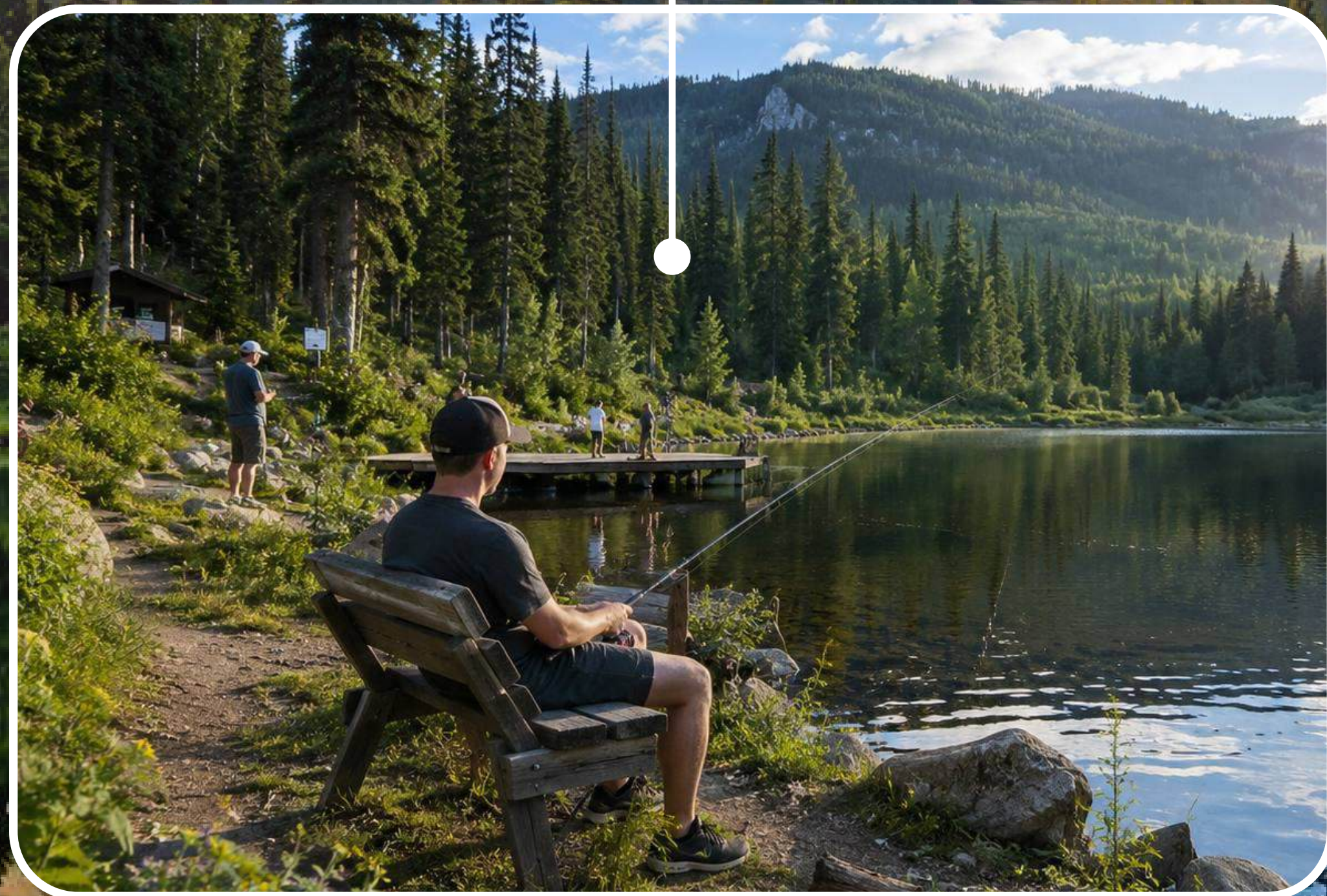
Шорский национальный парк

Один из крупнейших национальных парков Сибири: более 400 тыс. га горной тайги, рек, водопадов и маршрутов для сплавов

Летняя инфраструктура формирует дополнительный туристический поток и обеспечивает всесезонную загрузку курорта

Водоемы Шерегеша

Уже сегодня на курорте работает живописное озеро в секторе Е — место для отдыха, рыбалки и прогулок у истока реки Мундыбаш.



Новое озеро у подножия Мустага. В ближайшие годы существующее водохранилище станет полноценной рекреационной зоной с панорамными видами на долину и главную вершину курорта. Проект уже находится на этапе испытаний.

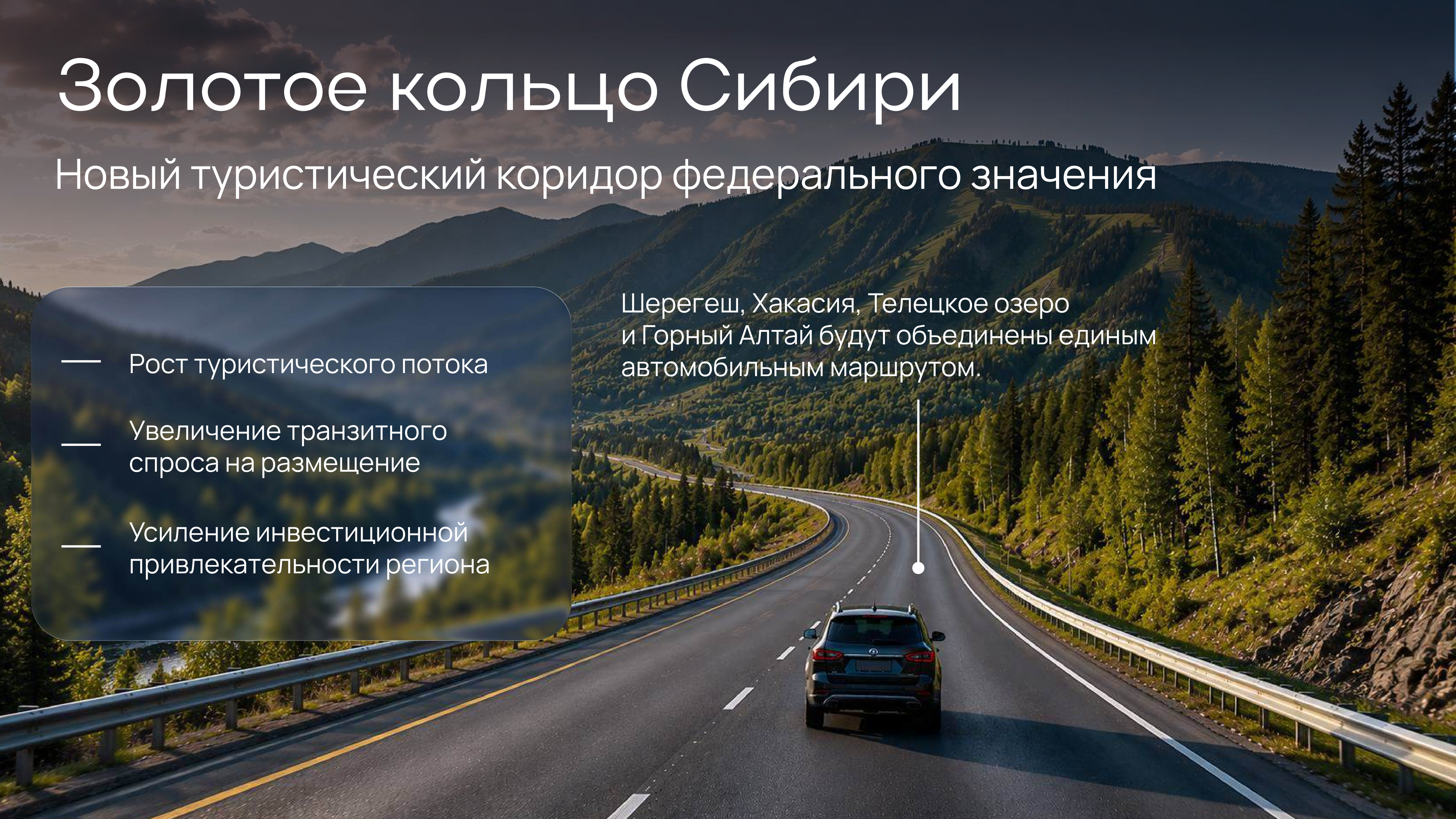
Еще одна точка притяжения, которая усилит летнюю привлекательность Шерегеша и расширит возможности для отдыха на курорте.

Золотое кольцо Сибири

Новый туристический коридор федерального значения

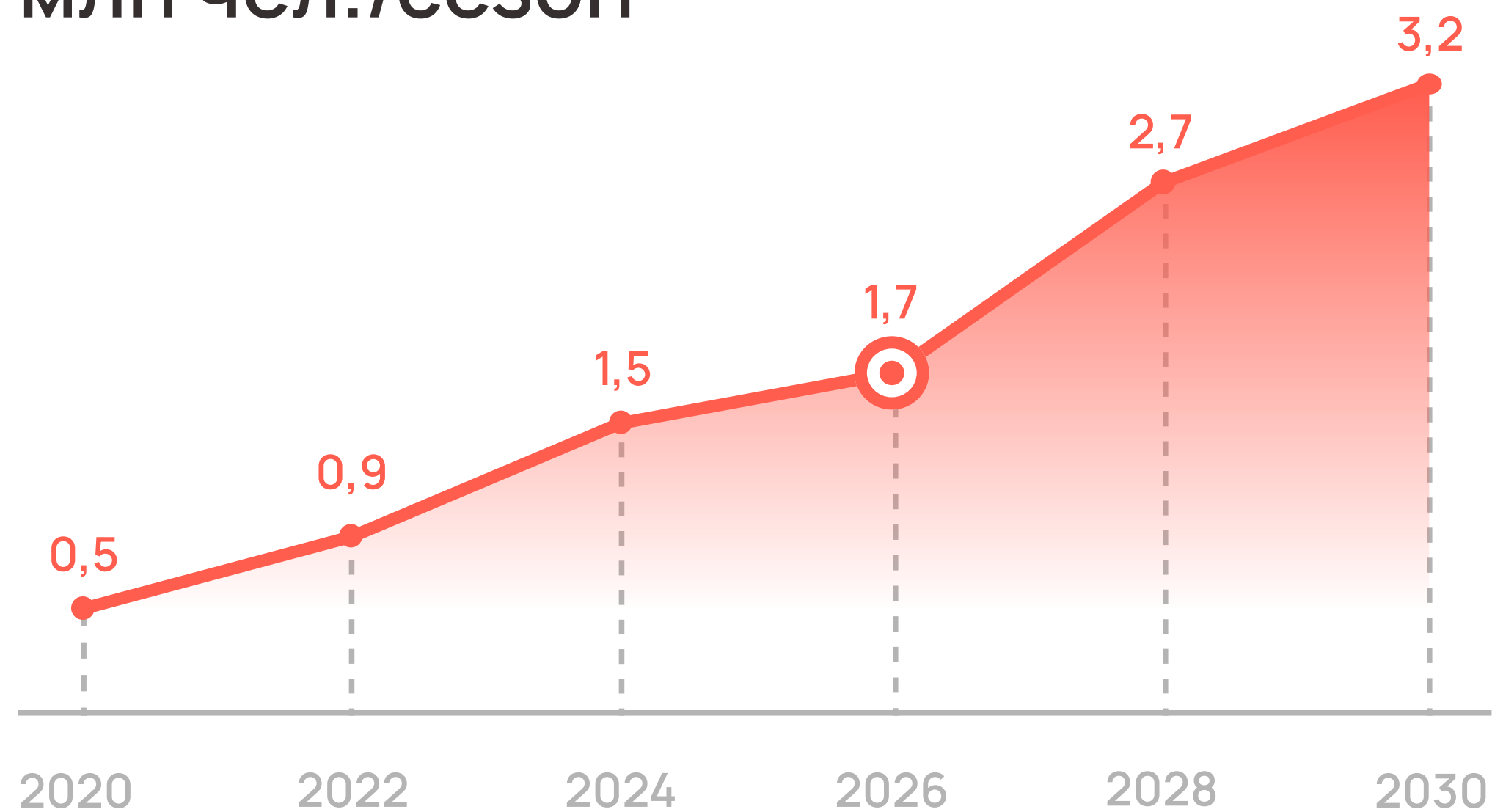
- Рост туристического потока
- Увеличение транзитного спроса на размещение
- Усиление инвестиционной привлекательности региона

Шерегеш, Хакасия, Телецкое озеро и Горный Алтай будут объединены единым автомобильным маршрутом.



Динамика спроса и загрузка отелей за 10 лет

Туристические посещения,
млн чел./сезон



Загрузка отелей 4*

89%

Средняя стоимость

24,6 тыс. ₽/сут.

СДС СТРОЙ

20+ лет
опыт работы

2 млн м²
жилья

27 000+
квартир

ТОП-30
застройщиков России

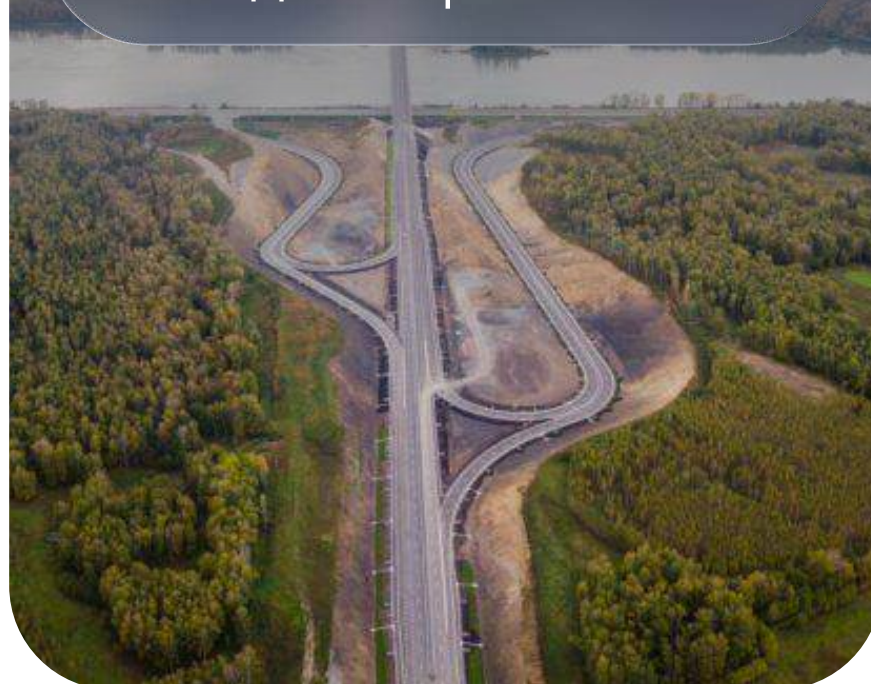
География
от Сибири
до Владивостока

Награды
10+ ЖК — лучшие
по итогам рейтинга ЕРЗ

Спортивные комплексы
«Кузбасс Арена»,
«Байкал», «Енисей»



Федеральная трасса
«Северо-Западный
обход Кемерово»



Морской порт
«Суходол» — 197 га



«Школа 21» от Сбера



«Сибирь-Арена» —
72 000 м²



Расширенная горнолыжная инфраструктура и создание всесезонной среды



54 га

комплексного освоения
у подножия горы Зеленая

4 100

Протяженность
горнолыжных трасс, м

> 200 000

Площади объектов, м²

2 000

Пассажиропоток
в сутки

4 900

Проживающих

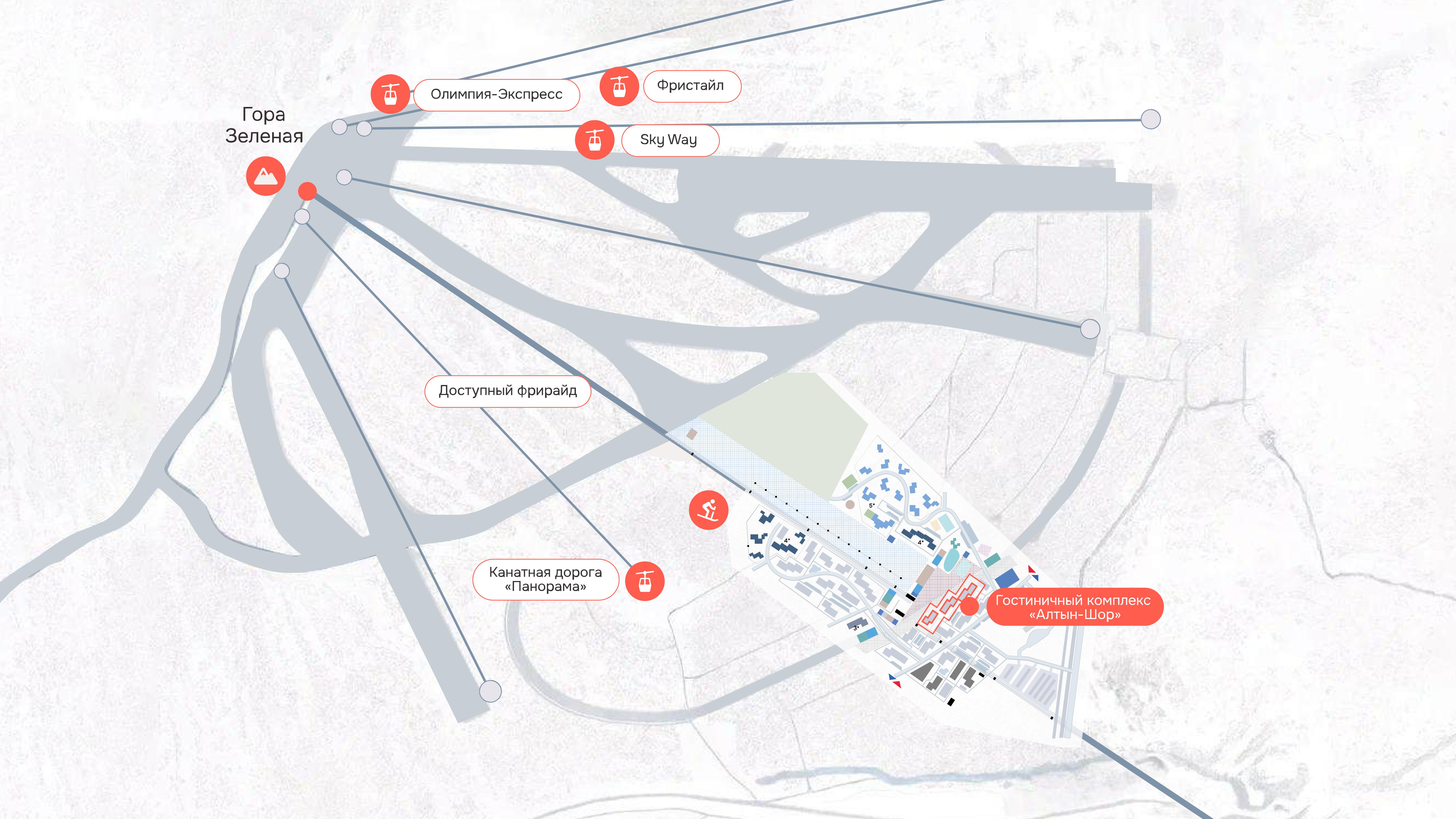
> 3 000

Комфортабельных
апартаментов

4 900

Комфортабельных
гостиничных номеров





Гора
Зеленая

Олимпия-Экспресс

Фристайл

Sky Way

Доступный фрирайд

Канатная дорога
«Панорама»

Гостиничный комплекс
«Алтын-Шор»

Мастер-план Алтын Шор

Гора «Зелёная»

Собственный склон

Подъёмники

Канатная дорога

Зона отелей 3★

Реабилитационный центр

Фестивальная улица

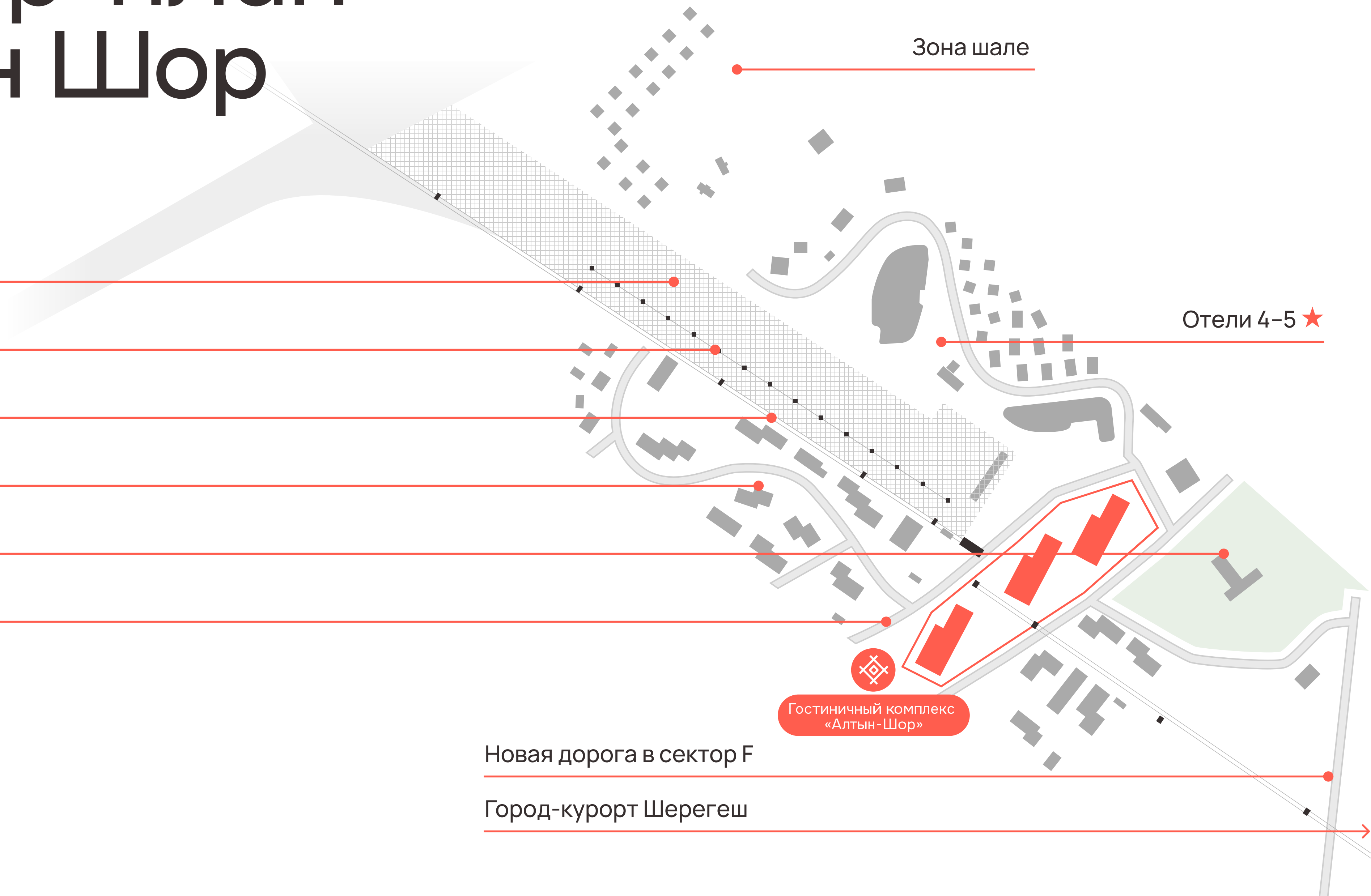
Зона шале

Отели 4–5★

Гостиничный комплекс
«Алтын-Шор»

Новая дорога в сектор F

Город-курорт Шерегеш



Сектор F — новый курортный кластер в Шерегеше

Всесезонный курорт нового поколения

- SPA-комплекс
- Центральная прогулочная аллея
- Летние и зимние маршруты
- Природное окружение и рельеф
- Реабилитационный центр

Перспектива развития

Санатории и термы
Медицинский и wellness-центры
Семейный круглогодичный отдых

Первый отель 4* в секторе F

Пентхаусы

Панорамный sky-bar

СПА-комплекс
приватная зона с видом на горы

Термальный комплекс
с бассейном и фитнес-пространством

Ресторанный комплекс
в отдельном здании

Ресторан 500 м²

Сувениры, прокат, сервис

Детские центры

Теплые крытые переходы между всеми корпусами

Локеры для хранения инвентаря

Эстакадная парковка
для автомобилей и хранения снегоходов

В каждом корпусе — апартаменты и пентхаусы, собственная входная группа и ресепшн.

Проект формирует единую среду с развитой инфраструктурой для гостей и резидентов.

Ski-in Ski-out



Первая линия склона



Прямой выход к зоне катания



У подножия горы, в окружении
леса

Горнолыжная станция

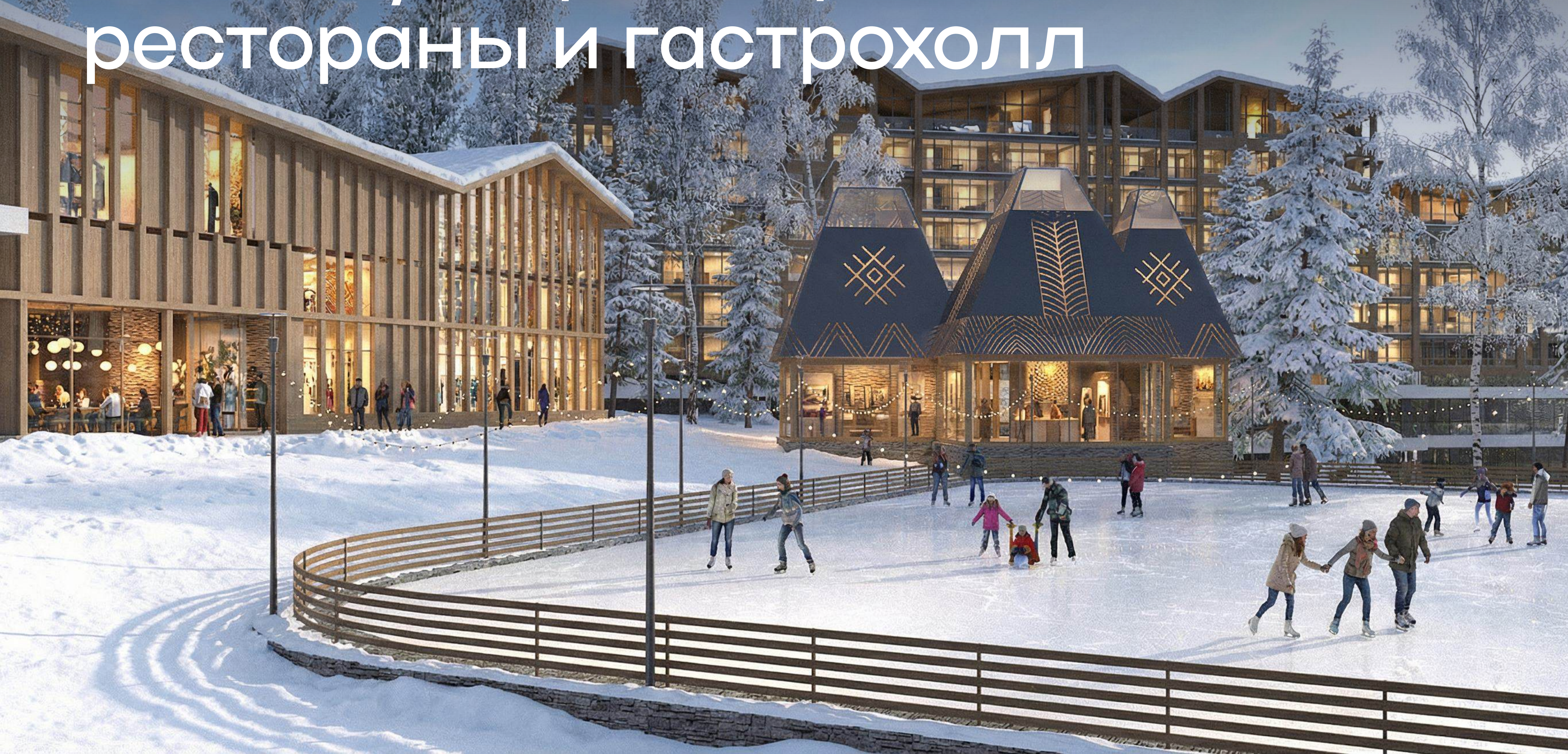
Вид с горы Зеленая

Шория-Град

Алтын-Шор



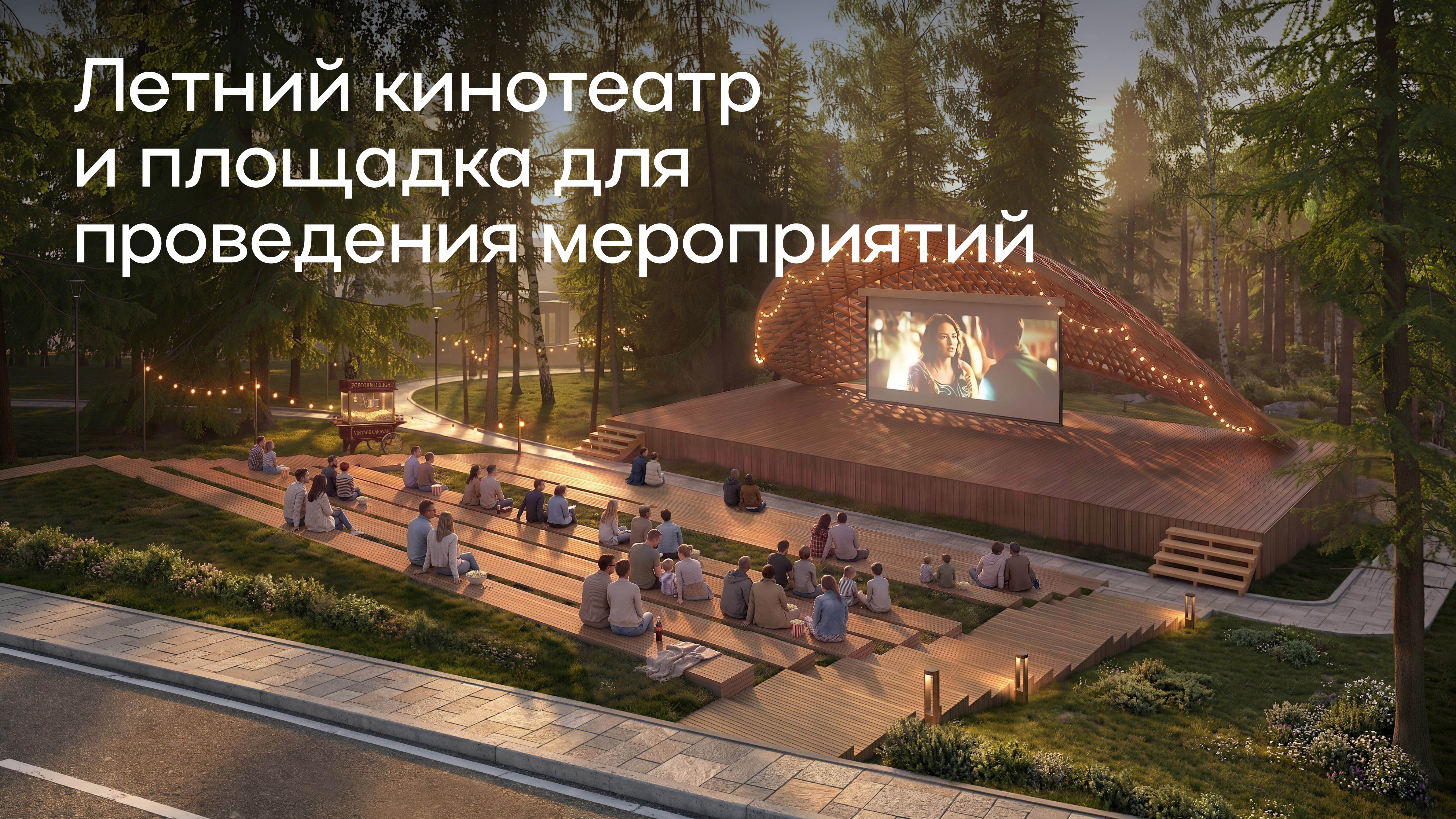
Этно-музей, каток, рестораны и гастролл



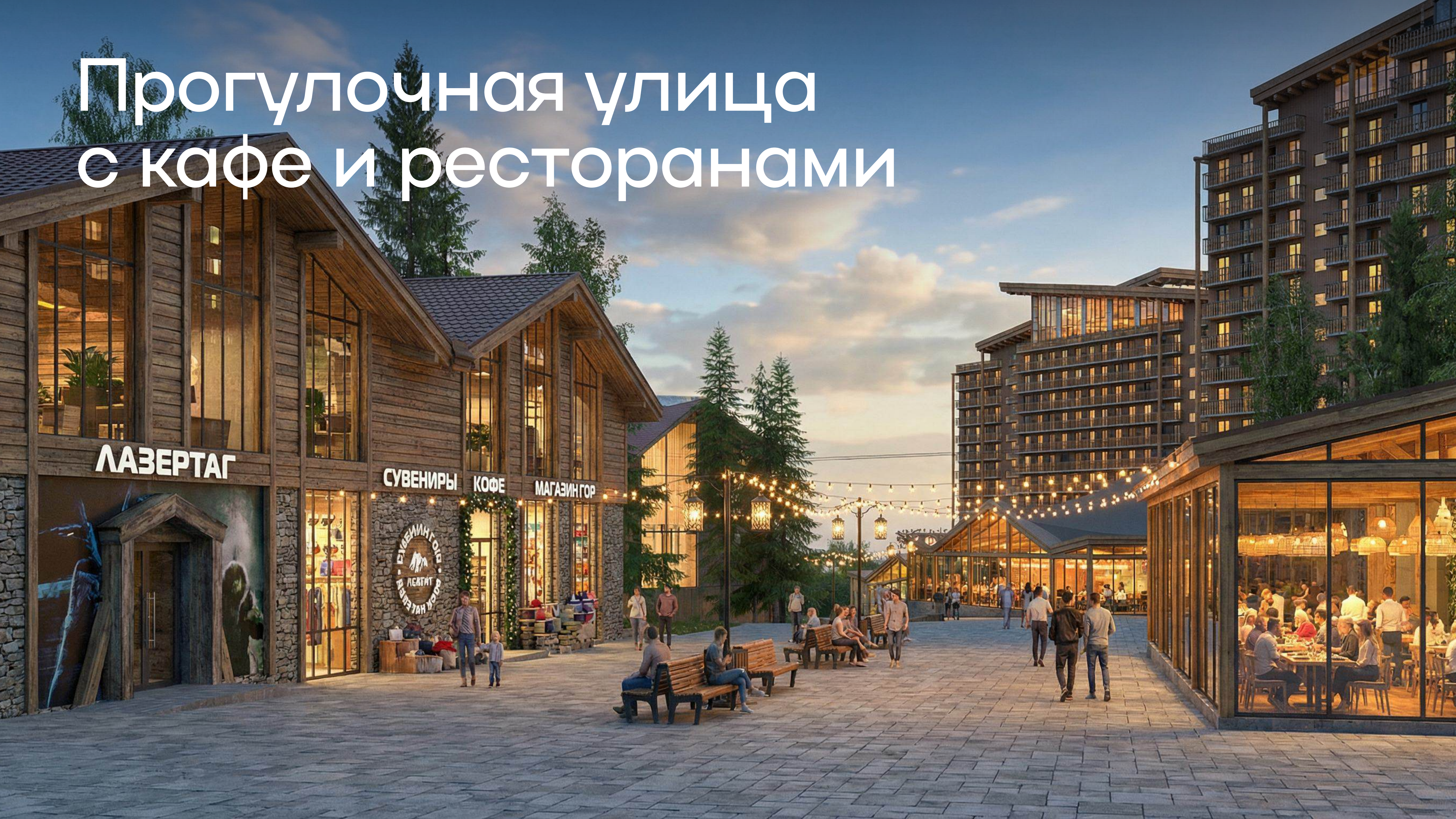
Ярмарочная площадь



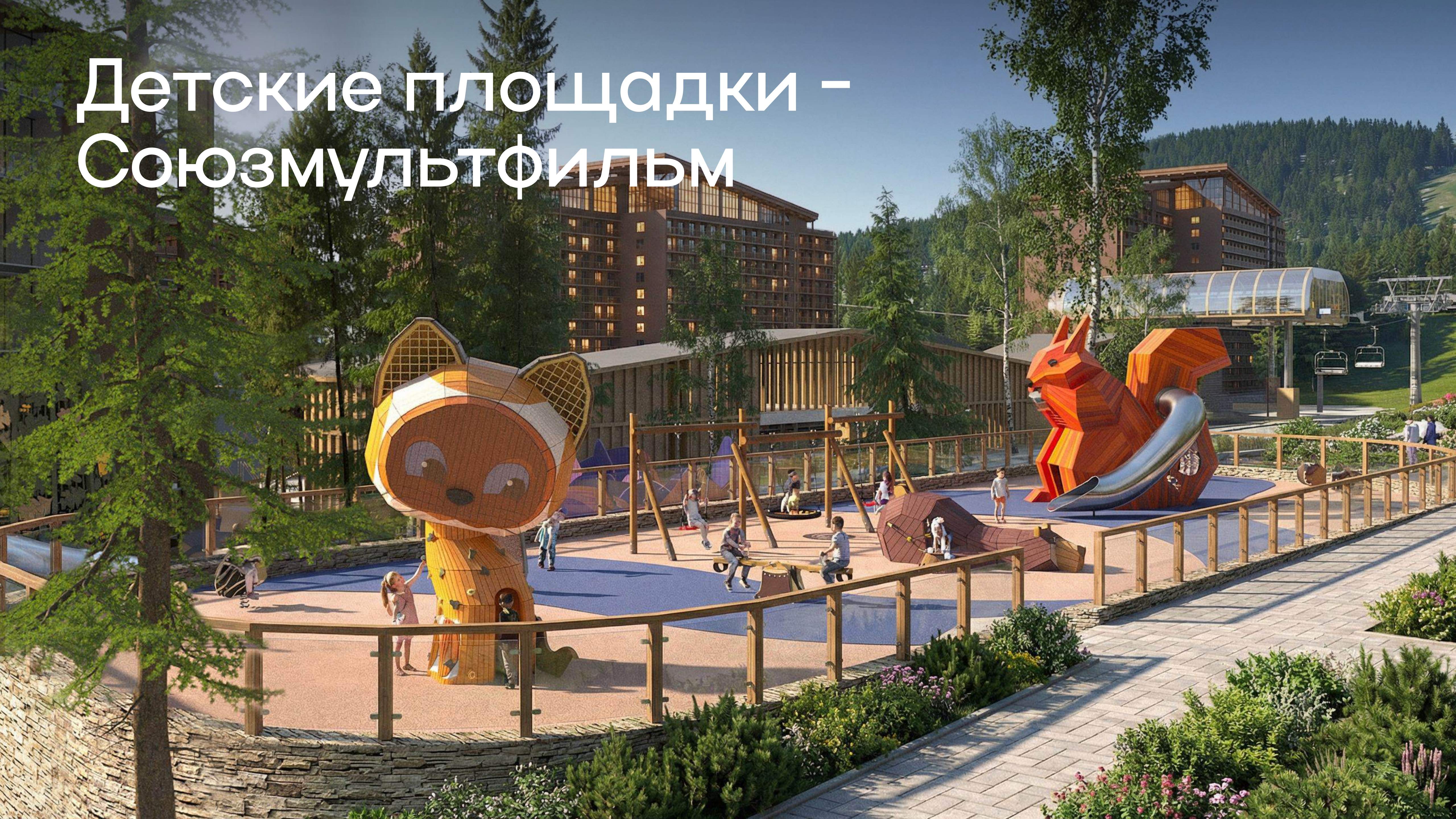
Летний кинотеатр и площадка для проведения мероприятий



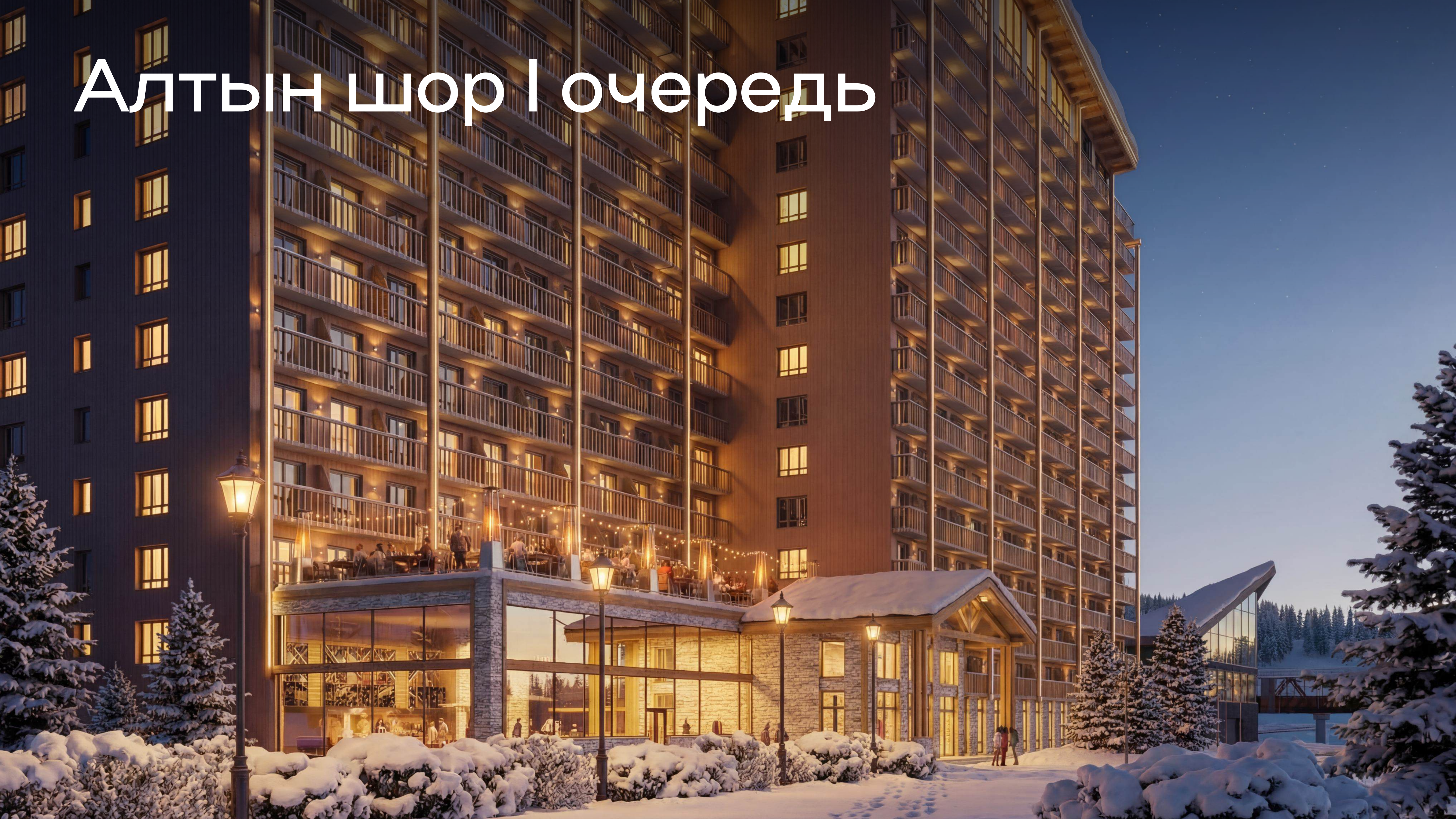
Прогулочная улица с кафе и ресторанами



Детские площадки – Союзмультфильм



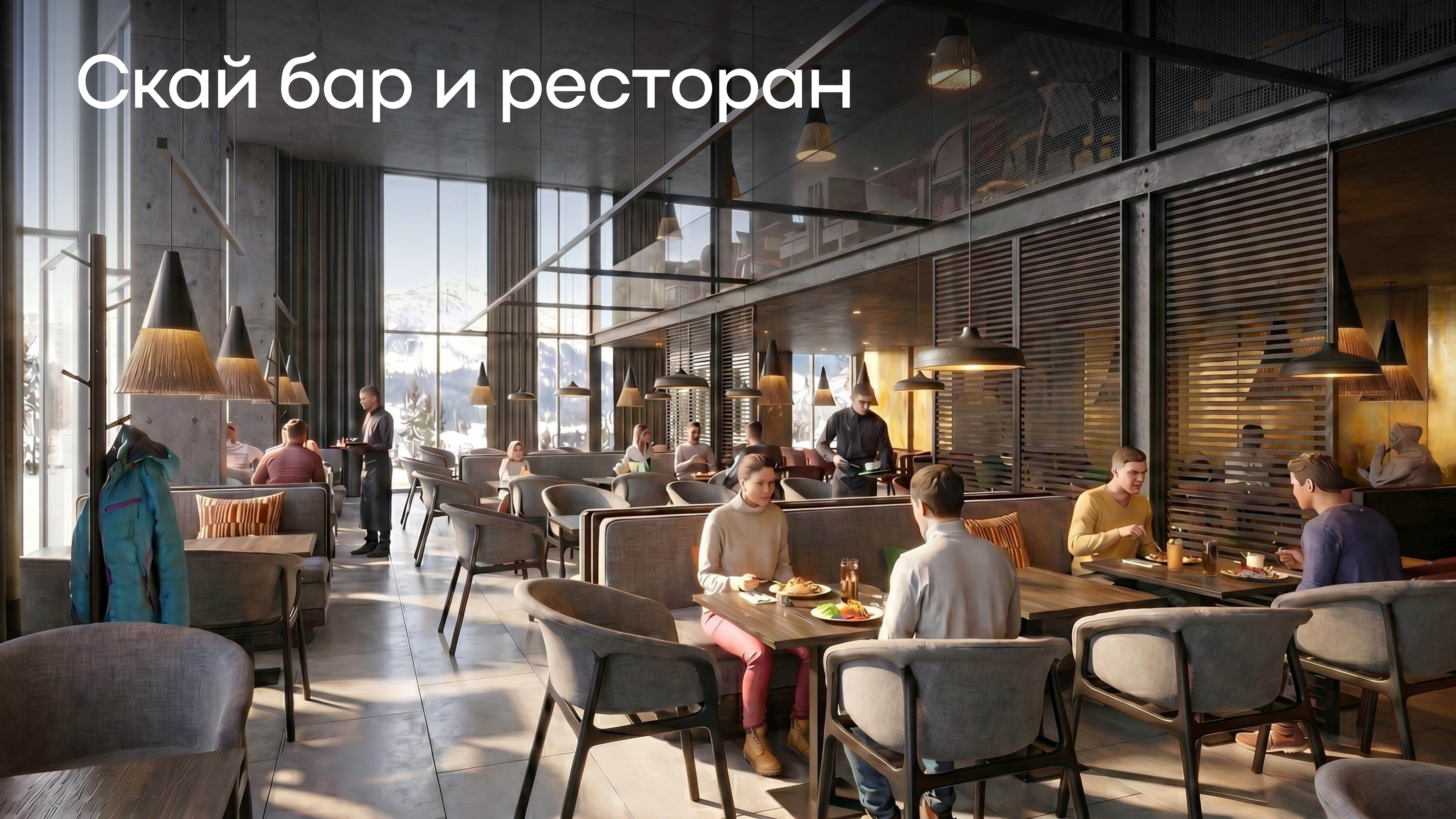
Алтын шор | очередь



Входная группа



Скай бар и ресторан



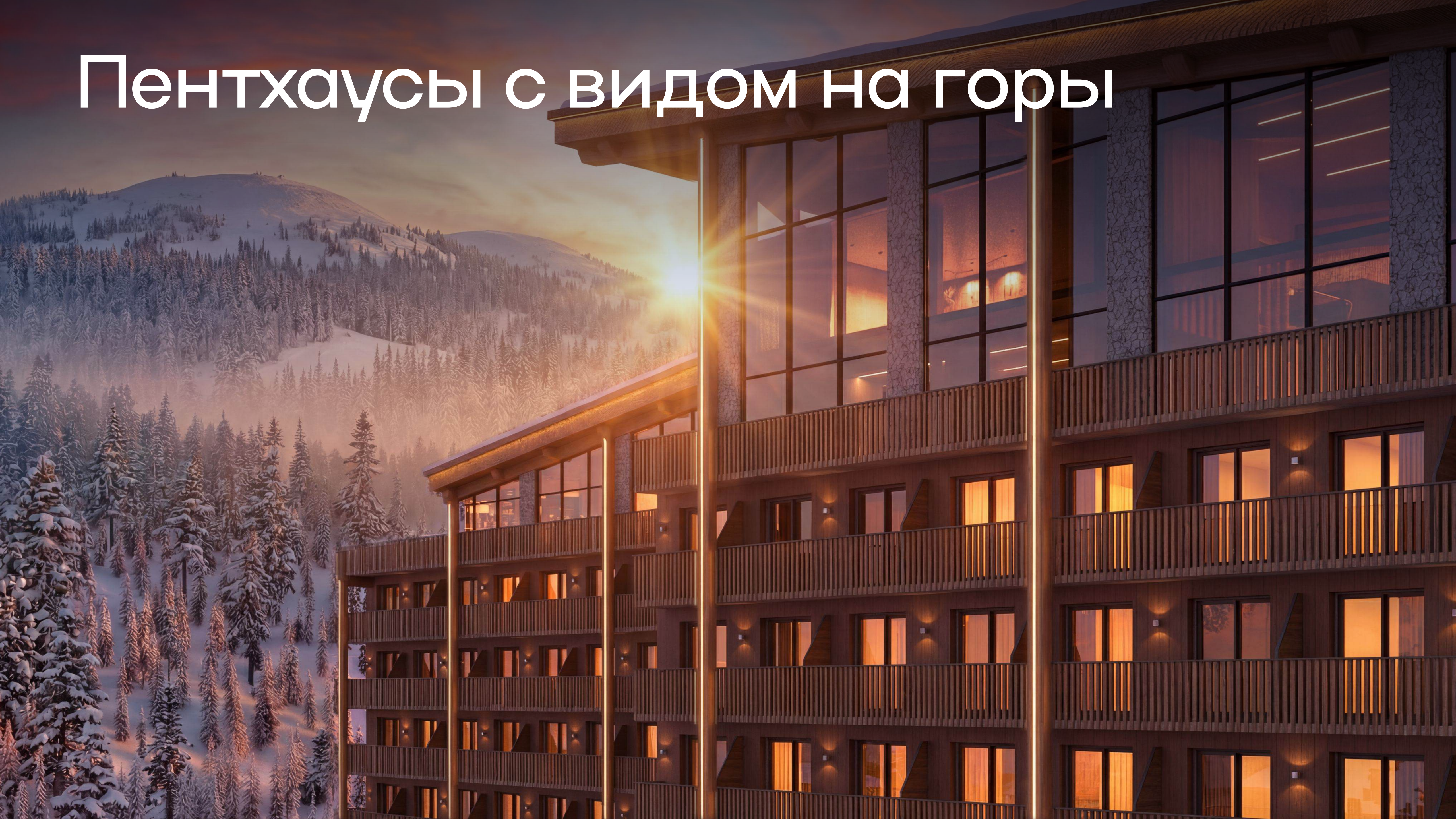
СПА с панорамным видом на гору



Ресторан с террасой



Пентхаусы с видом на горы



Музей Шорской культуры



Полный цикл управления

Управляющая компания:

- поиск гостей;
- заселение через ресепшн;
- клининг;
- безопасность;
- обслуживание и ремонт.

Инвестор:

- контролирует доход в личном кабинете;
- получает ежемесячные выплаты;
- бронирует апартаменты для личной поездки;
- управляет активом из любой точки мира благодаря личному кабинету.

Централизованная система сдачи исключает демпинг и обеспечивает высокие арендные ставки



Курортный комплекс с профессиональным гостиничным управлением

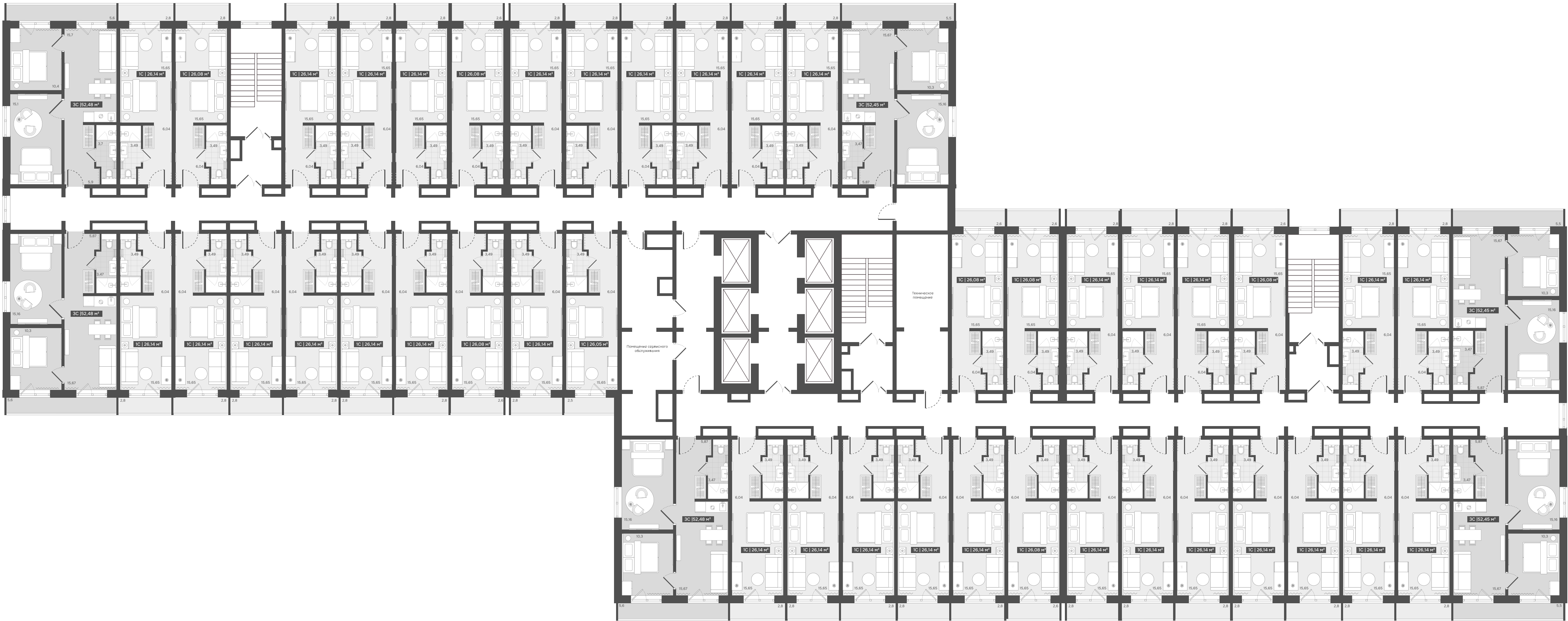
- ❖ **Ресепшен в каждом корпусе — 24/7**
встреча гостей, размещение, сопровождение
- ❖ **Портье и служба гостевого сервиса**
консьерж-поддержка, помощь с бронированиями и досугом
- ❖ **Полный операционный сервис**
клининг · рум-сервис · техническое обслуживание
- ❖ **Сервис хранения и подготовки инвентаря**
контроль состояния и своевременное обслуживание



Типовой этаж

Апартаменты

Вид на гору



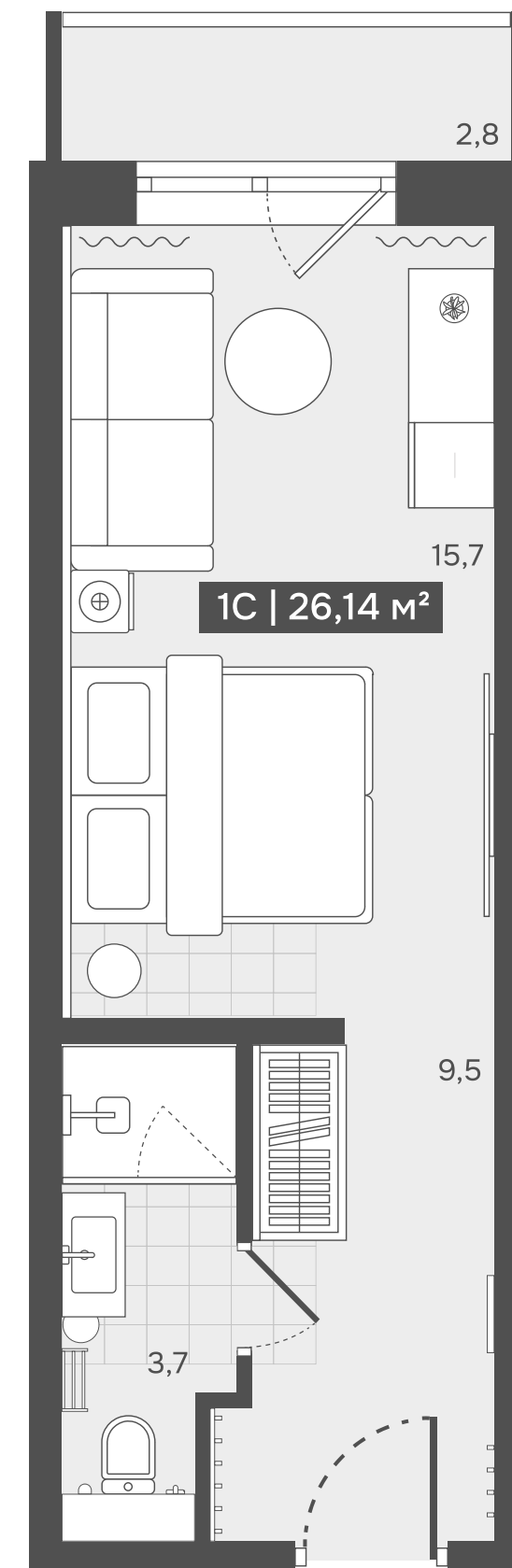
Вид на лес

Планировки апартаментов

до 2 гостей

Стоимость
от 12 000 000 ₹

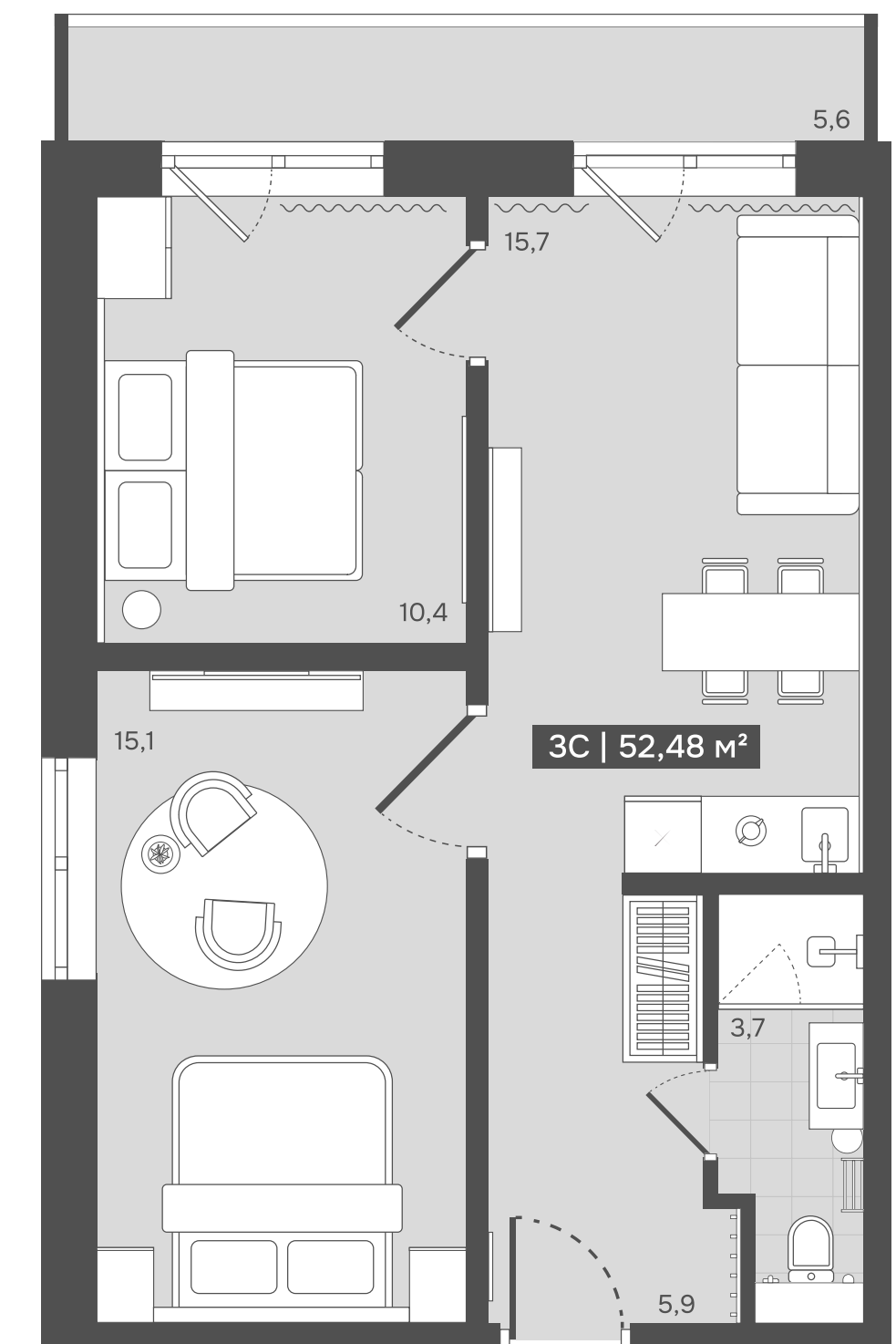
Средняя ставка
сдачи в аренду за сутки
15 000 ₹



до 6 гостей

Стоимость
от 24 150 000 ₹

Средняя ставка
сдачи в аренду за сутки
27 000 ₹





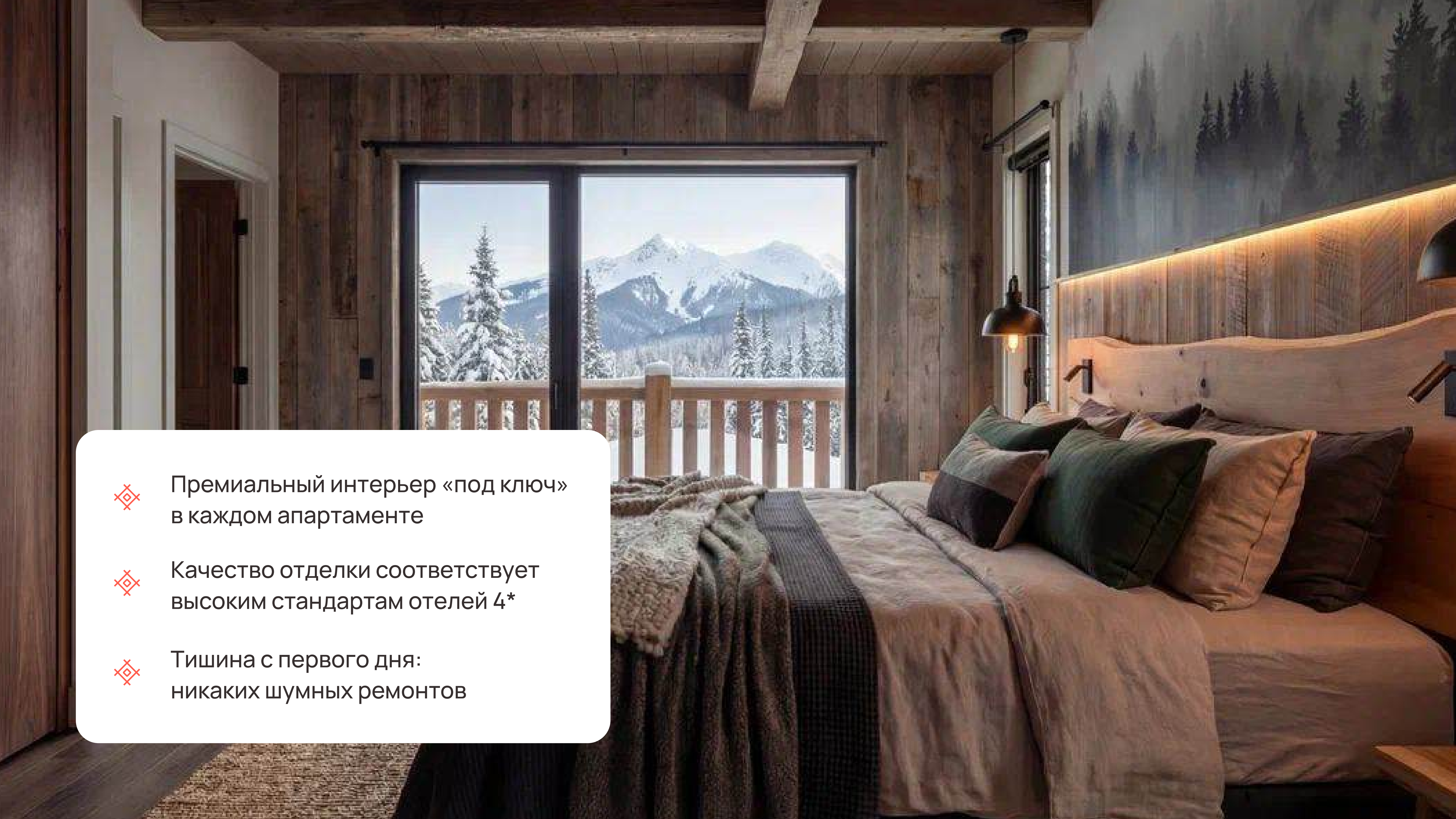
Премиальный интерьер «под ключ»
в каждом апартаменте



Качество отделки соответствует
высоким стандартам отелей 4*



Тишина с первого дня:
никаких шумных ремонтов



СПОСОБЫ ПОКУПКИ

ТРАНШЕВАЯ ИПОТЕКА

Индивидуальные условия от Сбербанк –
оплата частями по мере строительства

РАССРОЧКА

Рассрочка без процентов предоставляется
на строящиеся объекты до 24 месяцев

ОНЛАЙН-ПОКУПКА

Быстро посмотреть, купить и принять
апартаменты, находясь в другом городе
или стране

АЛТЫН ШОР

всесезонный курорт