

FINCHASE



МОНОЛИТ
СТРОИМ КРЫМ

aleàn SELECT LAGOROSSA

Все визуализации носят
предварительный характер



ЮЛИЯ ХЛУДНЕВА

Визионер и архитектор девелоперских проектов, работающих на стыке инвестиций, архитектуры и гостиничного бизнеса. Фокусируется на создании востребованных объектов в сегменте курортной недвижимости.

Основатель

Finchase

Nedvex Group



О компании

FINCHASE ЯВЛЯЕТСЯ ЛИДЕРОМ НА РЫНКЕ ПРОДАЖ КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В КРЫМУ

1,2 млрд

Общая сумма выплаченных
бонусов агентам

300+

партнёров
агентской сети

106 786 м2

Продали с августа
2021 года

40 млрд.

Завели за всё время
на счета застройщиков

486 900 ₽

Средняя стоимость м² за
последние 3 месяца

26% — доля рынка*

*по состоянию
на середину марта
2026



Проекты в портфеле

Сантерра 5+ млрд рублей в бронях на старте продаж



Odyssey Residence +70% к стоимости за 1 год



Skysoul Resort +160% к стоимости м2 за 4 года продажи



Darsan Residence +137% к стоимости за 2 года



Port d'Azur +48% к стоимости за 2 года



Atlas Apart-Hotel & SPA +417% к стоимости за 3 года



Что такое Fee-девелопмент полного цикла?



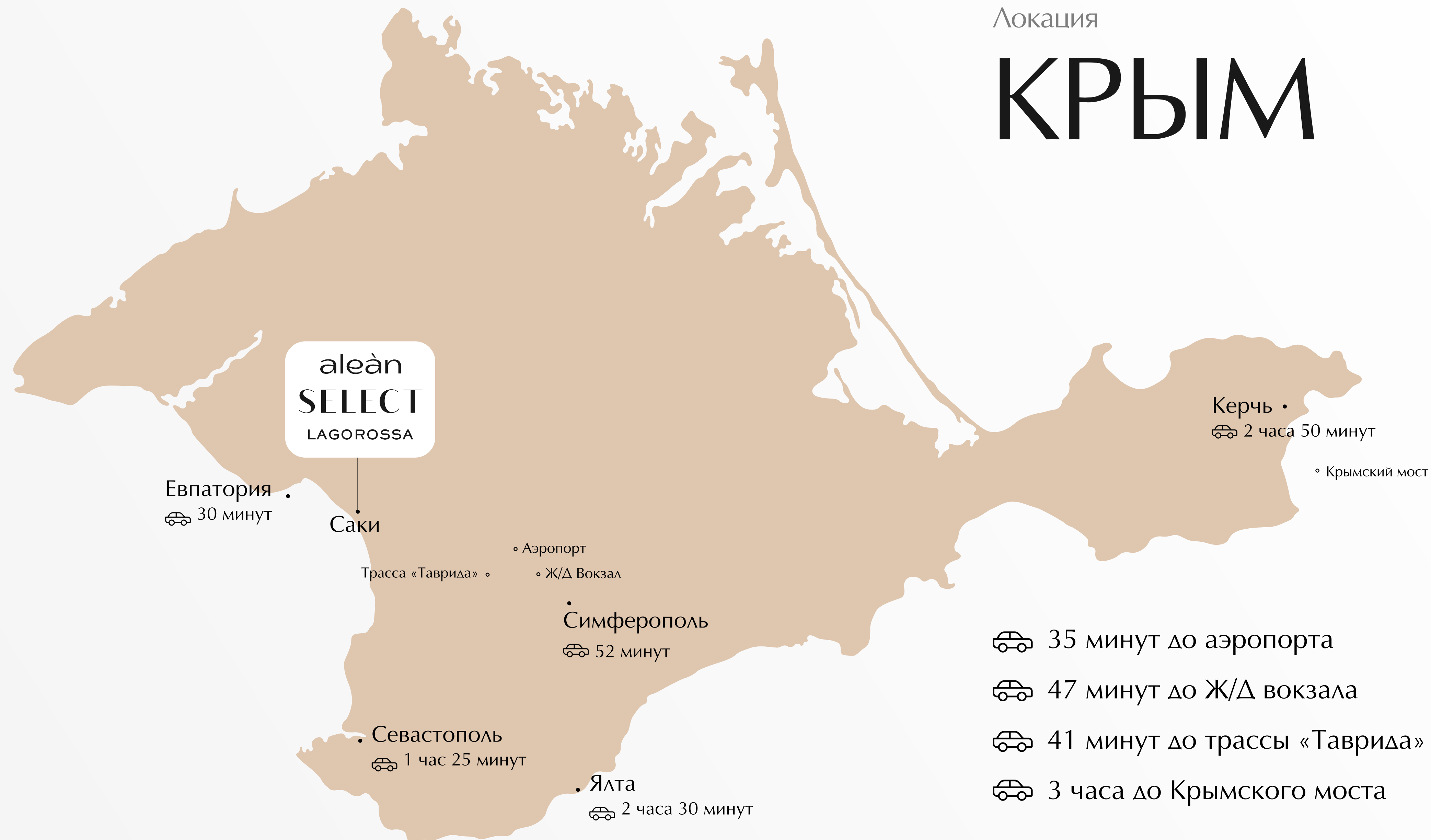


Локация

ПОЧЕМУ КРЫМ?

Локация

КРЫМ



Крым – природное чудо с изысками знаменитых курортов

Почему Крым?

Климат сравним со знаменитыми курортными
городами, такими как Ницца и Сан-Ремо

+14°

Среднегодовая температура
на Южном берегу Крыма

0°

Среднегодовая температура
в Новосибирске



Рост популярности Крыма

ПОЧЕМУ МЫ ПРОДАЁМ КРЫМ

2 трлн ₽

Инвестиции
в Крым за 10 лет

↑ Дальше больше

18,1 млн

Туристов посетили
Крым за 3 года

↑ При том, что
аэропорт закрыт

800 млрд ₽

Инвестиции
до 2025 года

↑ По указу президента РФ

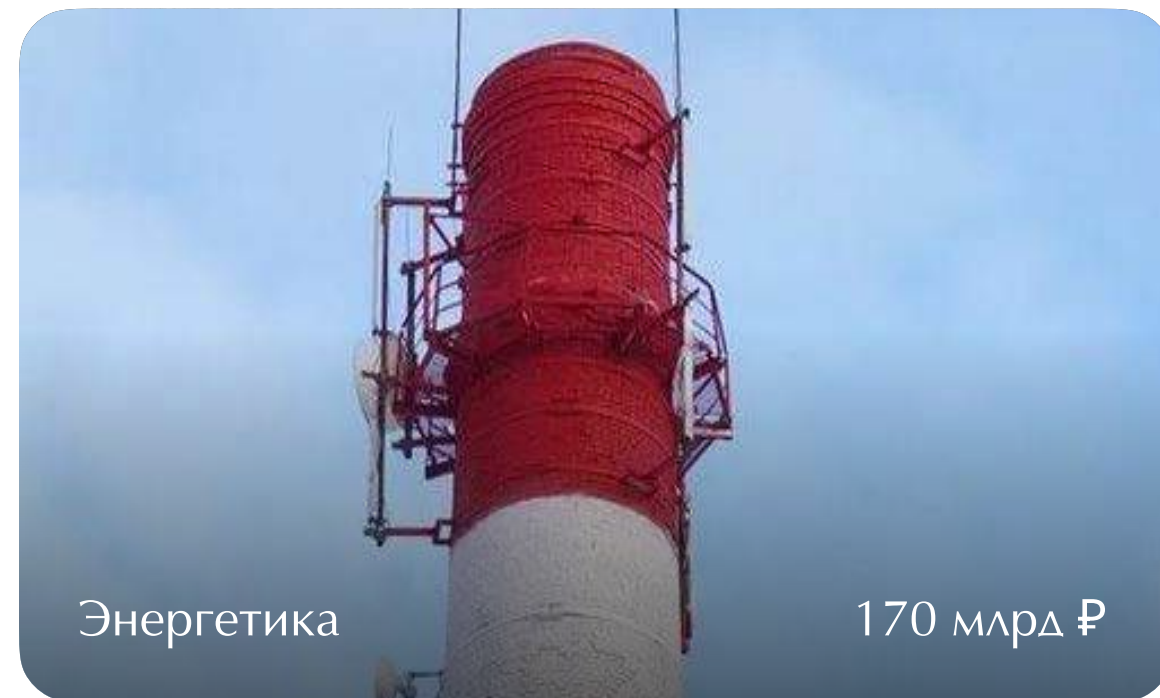
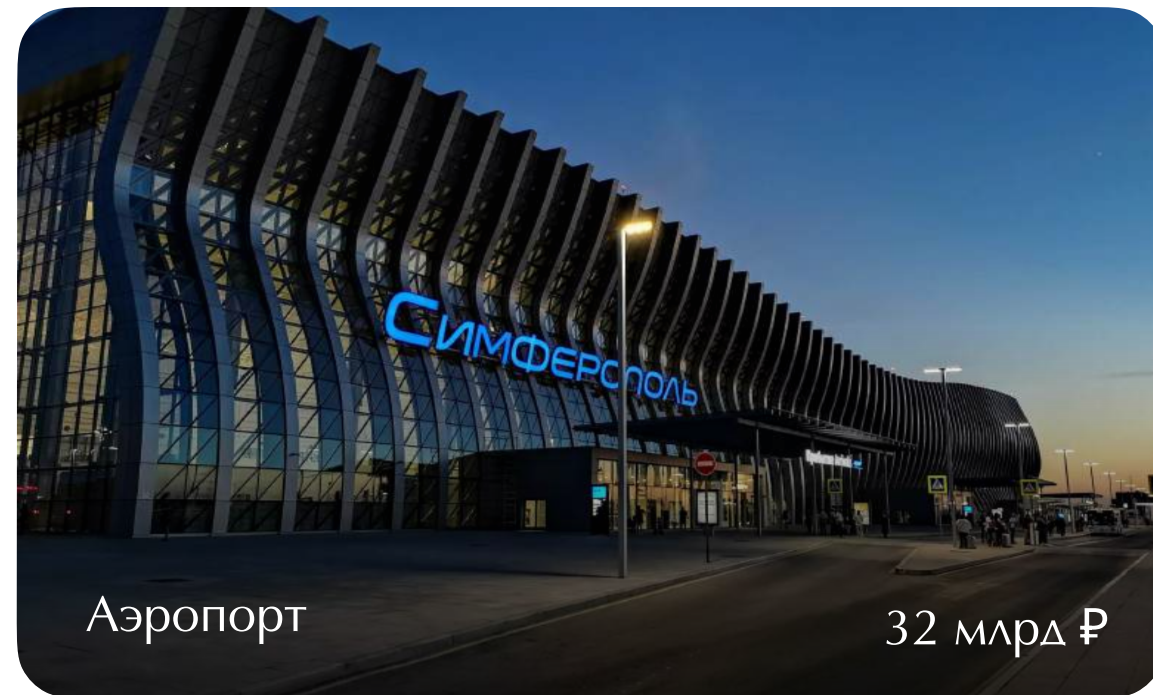
8 млн

Людей интересуются
Крымом ежемесячно

↑ По данным
Яндекс Вордстат

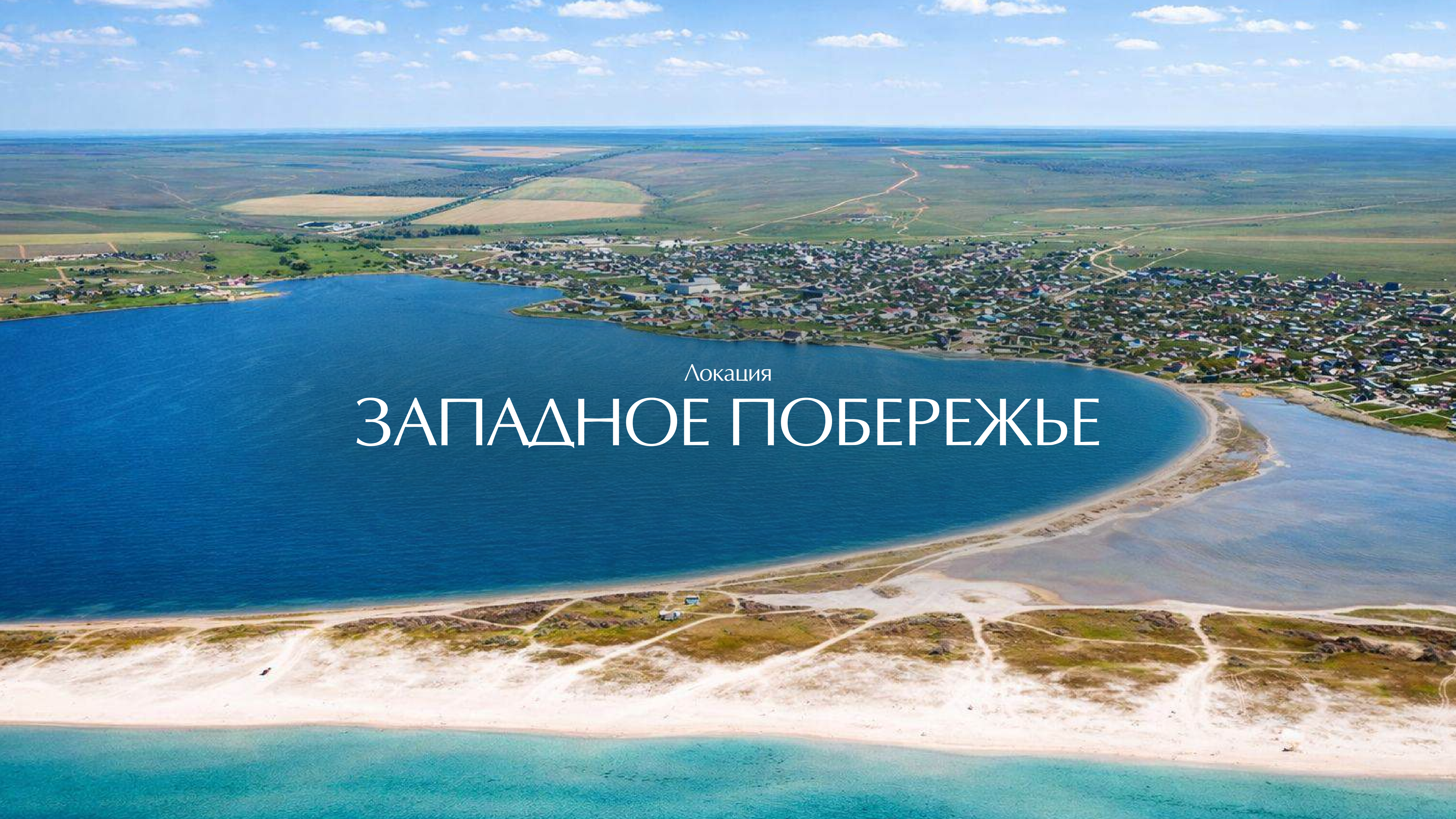


Проекты, которые уже реализованы в Крыму



Проекты, которые будут реализованы в Крыму



An aerial photograph of a coastal town and bay. The town, with many colorful-roofed houses, is situated on a peninsula. A large, deep blue bay curves around the town. In the foreground, there is a wide, sandy beach with some sparse vegetation. The background shows a vast, flat landscape under a blue sky with scattered white clouds.

Локация

ЗАПАДНОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ

ПРИРОДА ЗАПАДНОГО КРЫМА

Степная территория

со средней температурой +25°

Круглогодичная загрузка

за счет грязелечения
и санаторно-курортной базы

Пологий вход в море

Пологий вход в море с кварцевым
песком идеален для семей с
детьми





Озеро Сасык-Сиваш

Фламинго / Солёный воздух / Соль розовая

Евпатория

«Малый Иерусалим»: Название сложилось благодаря историческому соседству религиозных памятников разных культур: мечети Джума-Джами, караимских кенасс, синагоги и церквей, что закрепило за районом репутацию места, где веками мирно сосуществовали разные народы.





Оленёвка

Край света



Мыс Фиолент



Мыс Тарханкут

Это популярное место для дайвинга (подводная «Аллея вождей», гроты), виндсерфинга и кайтинга, расположенное недалеко от села Оленевка



Грязелечение

История курорта: Саки — старейший грязевой курорт, где методы лечения применялись еще с античных времен.
Показания: Грязи применяют при заболеваниях суставов (позвочника, мышц), нарушениях работы нервной, мочеполовой и эндокринной систем.

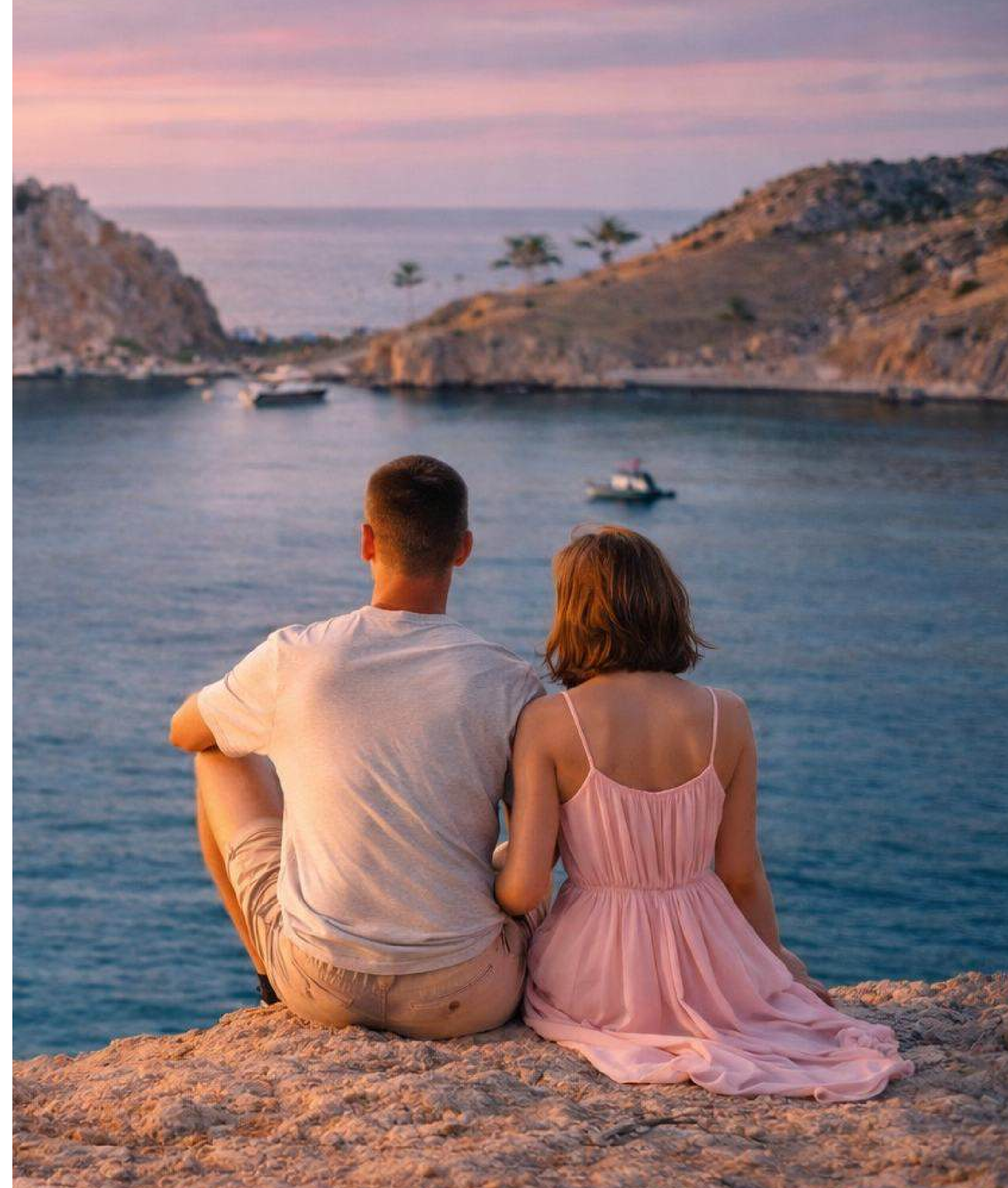
Эффективность: Процедуры запускают сложные восстановительные процессы в организме, повышают иммунитет и улучшают состояние кожи, ногтей, волос.

Процедуры: Грязь наносится аппликациями толщиной 1-2 см, затем укутывается, процедура длится 15-20 минут.

Национальный проект

5 МОРЕЙ И ОЗЕРО БАЙКАЛ

Самый масштабный туристический проект в новейшей истории России. Создание всесезонных курортов на побережьях Японского, Каспийского, Черного, Азовского, Балтийского морей, а также озера Байкал — глобальная работа, которая идет по нацпроекту.





Крупнейший инвестиционный проект России

«ЗОЛОТЫЕ ПЕСКИ РОССИИ»

Проект поддержан Президентом РФ

Курорт Золотые пески России

21 отель

120 млрд руб

общий объем инвестиций
12 — государственные
60 — Монолит

45 га

Оборудованной
пляжной линии



Главный подрядчик
проекта - ГК Монолит



до 11 км

Самая протяженная набережная России

- ✓ Бассейны с подогревом (морская и пресная вода)
- ✓ Оздоровительный комплекс с акватормальными и медицинскими услугами
- ✓ Аквапарк с крытой зоной для круглогодичного посещения
- ✓ Развлекательный парк с аттракционами
- ✓ Конгресс-центр для деловых мероприятий
- ✓ Детские центры с развлекательными программами
- ✓ Пляжная зона площадью 45 га с полной инфраструктурой

ЦЕРЕМОНИЯ ПОДПИСАНИЯ

МЕМОРАНДУМ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ
В СФЕРЕ РЕАЛИЗАЦИИ
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
РЕСПУБЛИКАНСКОГО ПРОЕКТА
ИТЕЛЬСТВО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКС
«ЗОЛОТЫЕ ПЕСКИ РОССИИ»
ЦАХ ГОРОДСКОГО ОКР ПАТОРИЯ
РЕСПУБЛИКИ КР

Кивико
Ирина Васильевна
Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым
Министр финансов Республики Крым

Асанов
Якуб Якубович
Генеральный директор
Группы компаний «Монолит»

На ПМЭФ в 2022 году подписано инвестсоглашение на 60 млрд рублей на реализацию проекта «Золотые пески России» между заместителем Председателя Совета министров Республики Крым – министром финансов Республики Крым Ириной Кивико и генеральным директором Группы компаний «Монолит» Якубом Асановым.

Лидирующий девелопер Крыма

МОНОЛИТ

Застройщик

МОНОЛИТ

20 лет

Опыт на рынке
недвижимости

16 000

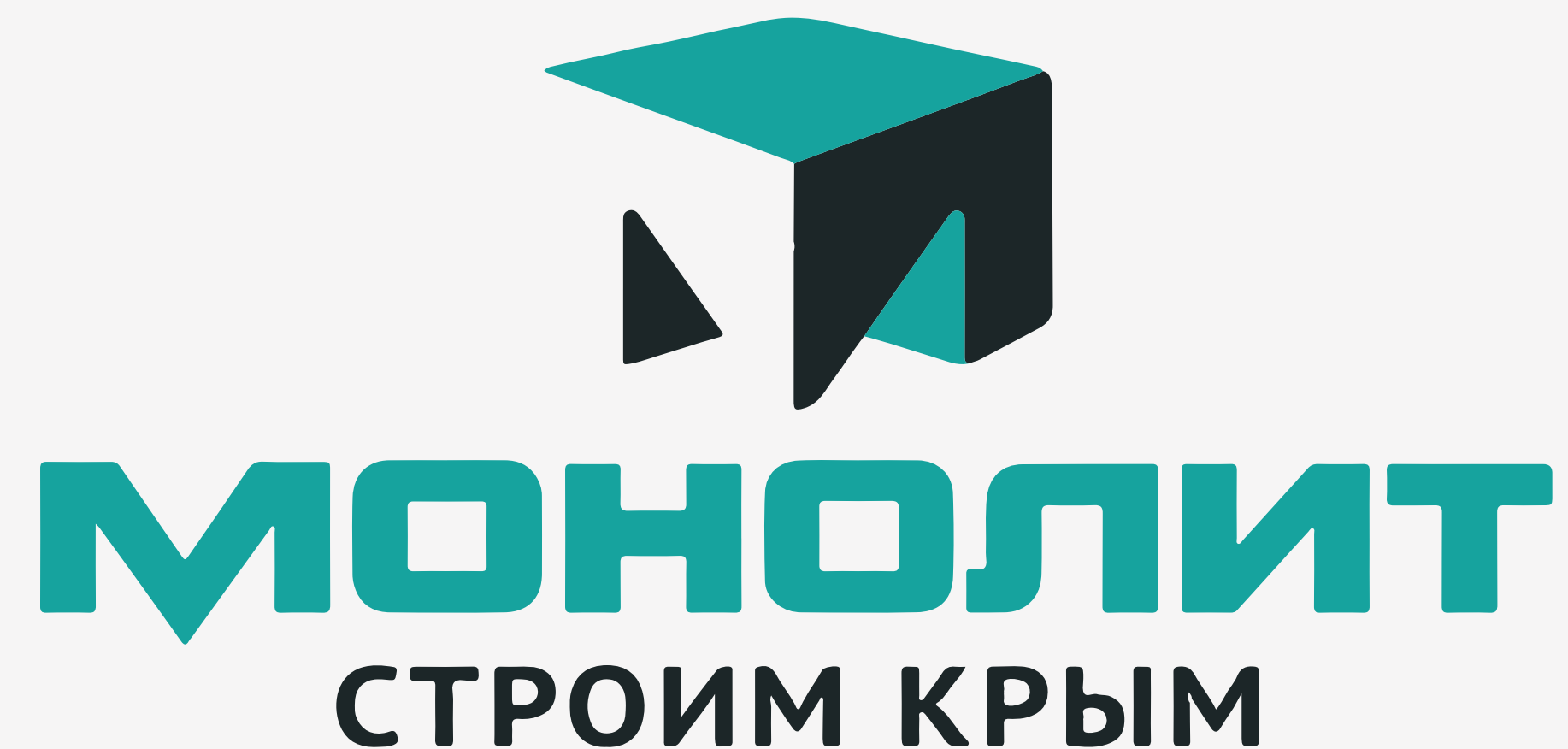
Довольных
клиентов

600 000 м²

Площади
построено

22 проекта

Завершено и введено
в эксплуатацию





Якуб Асанов

Директор по строительству
ГК Монолит. Заслуженный
строитель Крыма

Самый большой
земельный фонд
в Крыму

Место в регионе	Застройщик, регион	Введено, м2	С переносом срока, мi	%	Уточнение срока, мес	Место по РФ	Организаций	ЖК	МД	ДАП	Рейтинг ЕРЗ
1	ГК Монолит, Республика Крым	333 425	106 671	31,99	2,93	210	15	10	63	20	3,5
2	ГК СДК, Республика Крым	323 809	159 467	49,25	1,62	217	3	4	40	12	5
3	ИнтерСтрой, Республика Крым	263 780	5 158	1,96	0,23	154	15	21	47	2	5
4	Гринвуд Девелопмент, Республика Крым	125 341	28 485	22,73	1,25	541	10	8	20	1	5
5	ГК Карбон, г. Севастополь	122 644	82 106	66,95	2,45	388	1	1	52	0	4,5

100 Га площадь стройки в Симферополе

КВАРТАЛЫ «КРЫМСКАЯ РОЗА»



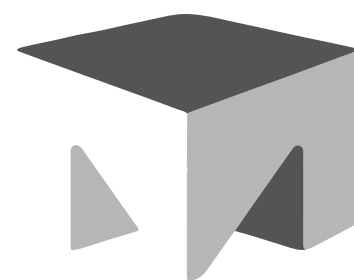
Регулярный лауреат Премии ТОП ЖК Единого ресурса застройщиков, победитель Crimea Development Awards, а также обладатель «Серебряного Знака» на Международном архитектурном форуме «Зодчество».



ОБЪЕДИНИЛИСЬ



FINCHASE



МОНОЛИТ
СТРОИМ КРЫМ

aleàn
collection

Главный эксперт в
курортной
недвижимости

Топ застройщик

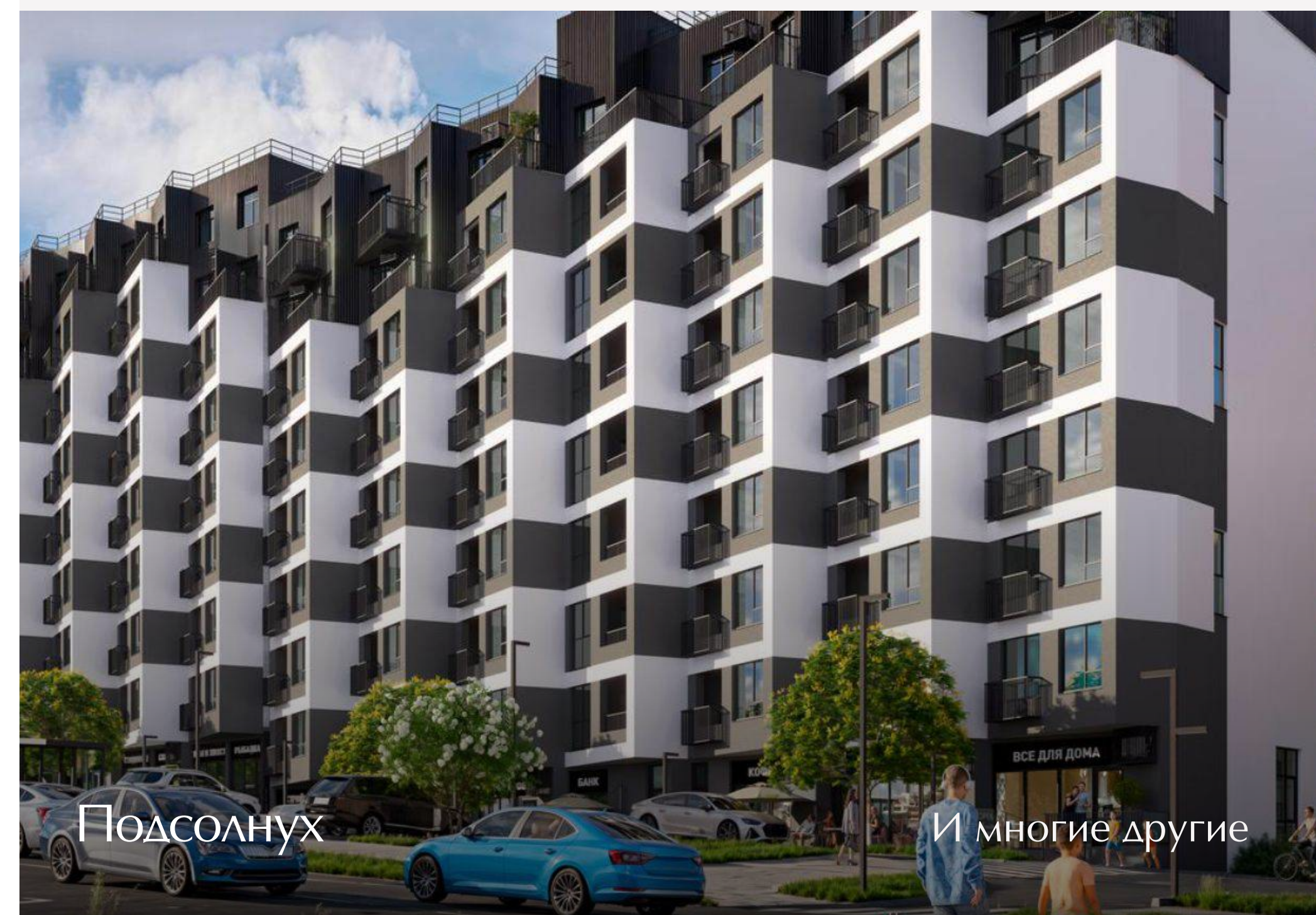
Отельный оператор №1
в РФ

Застройщик

МОНОЛИТ

В АКТИВЕ ЗАСТРОЙЩИКА ОПЫТ СТРОИТЕЛЬСТВА:

- ✓ Жилой недвижимости
- ✓ Объектов рекреационного назначения
- ✓ Коммерческие помещения
- ✓ Объекты социального назначения



ПРЕИМУЩЕСТВА РАБОТЫ С FINCHASE НА ПРОЕКТАХ ГК МОНОЛИТ

✓ КОНТРОЛЬ

Соблюдение стандартов
строительства и продаж.

✓ ПОДДЕРЖКА

Профессиональный отдел
сопровождения всегда на стороне агента.

✓ ПРОЗРАЧНОСТЬ

Четкая фиксация всех этапов —
от ведения клиента до выплаты комиссии.



aleàn
SELECT
LAGOROSSA

КОНЦЕПЦИЯ LAGOROSSA

Проект родился
из природы
и настроения места

Главным источником вдохновения стало
уникальное явление региона — розовое солёное
озеро, которое формирует не только
визуальный, но и атмосферный код проекта.



LagoRossa — Розовое озеро (ит.)

Визуализация носит предварительный
характер и может быть изменена

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ — 21,9 ГА

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ — 4 КВ 2028

LAGOROSSA

1953 лота

Форматы лотов

Superior, family, suite

Квadratura

От 25,4 м²

Наличие ремонта

Все лоты с ремонтом

Стоимость лотов
(с ремонтом)

От 15,5 млн руб



Визуализация носит предварительный характер
и может быть изменена



Примеры ремонта с номенклатурой
из требований Алеана

A modern hotel room interior featuring a bed with white linens and pillows, a grey sofa with a green cushion, and a small round coffee table. The walls are covered in vertical wood paneling, and there are integrated lighting elements. The room is clean and minimalist.

Примеры ремонта с номенклатурой
из требований Алеана

A modern hotel room featuring two single beds with white linens and dark brown upholstered bases. The beds are positioned against a wall with vertical wood slats. To the left, there is a wooden desk with a dark chair and two adjustable lamps. The room has a warm, minimalist aesthetic with wood paneling and a patterned carpet.

Примеры ремонта с номенклатурой
из требований Алеана

A young girl with dark hair in a ponytail is captured in a dynamic pose on a blue tennis court. She is wearing a white sleeveless top and a white skirt, with white socks and white sneakers. She holds a tennis racket with a blue and white frame, positioned as if she has just completed a backhand stroke or is preparing for a forehand. The court is marked with white lines, and the background is a solid blue surface. The lighting is bright, casting a distinct shadow of the girl and her racket onto the court.

Академия тенниса для детей и взрослых

Визуализация носит предварительный
характер и может быть изменена



Wellness center —
центр красоты и здоровья



Визуализация носит предварительный
характер и может быть изменена



Визуализация носит предварительный
характер и может быть изменена



Визуализация носит предварительный характер и может быть изменена



Визуализация носит предварительный характер и может быть изменена

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС ПОД КЛЮЧ

апартамент + ремонт +
доверительное управление от
Алеан



LAGOROSSA

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

до 80%

средней ежемесячной загрузки
всего комплекса

до 90%

трафика
обеспечивается
собственной системой
продаж Alean

60%

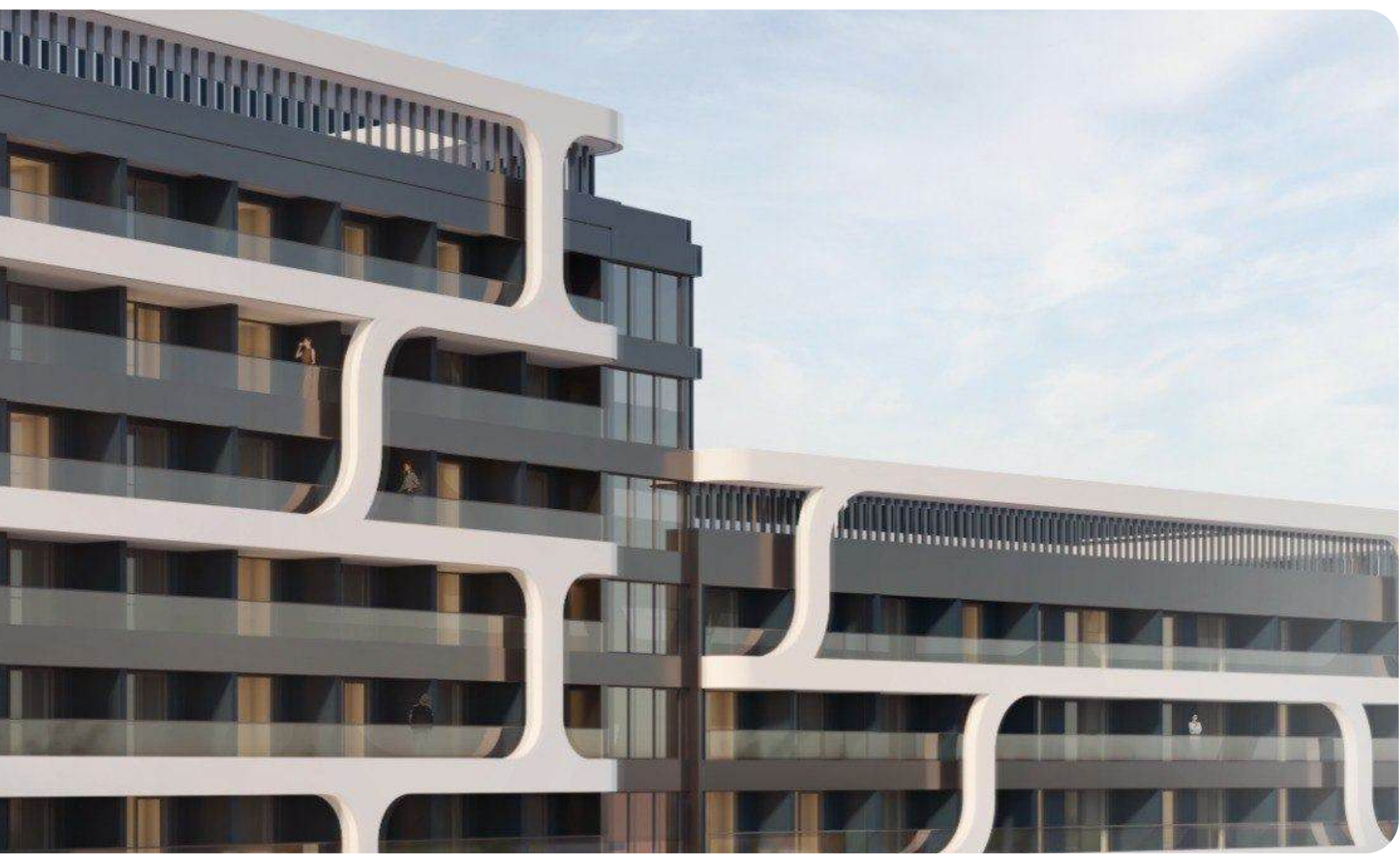
ожидаемый прирост
к вводу в эксплуатацию



Готовый бизнес под ключ
с ремонтом и договором с отелем



Визуализация носит предварительный
характер и может быть изменена



Визуализации носят
предварительный характер и
могут быть изменены



aleán

LAGOROSSA

Отельер

aleàn

collection

- ✓ Национальный туроператор России
- ✓ Управление широкой сетью курортов и курортных отелей 4* и 5* в России
- ✓ Lagorossa — первый проект Alean в Крыму

Анапа

Геленджик

Сочи

Архыз



ALEAN



Более 20 лет опыта
в управлении курортами
и курортными отелями
высокого уровня



Родоначальник системы
«Все включено»
и «Ультра всё включено»
на российских курортах



9 функционирующих отелей
уровня 4* и 5* в высоком
ценовом сегменте (Анапа/
Геленджик/Сочи/Архыз).



Эксперт в области
создания продукта
для семейной аудитории
с детьми с узкой специализацией
в курортном сегменте.



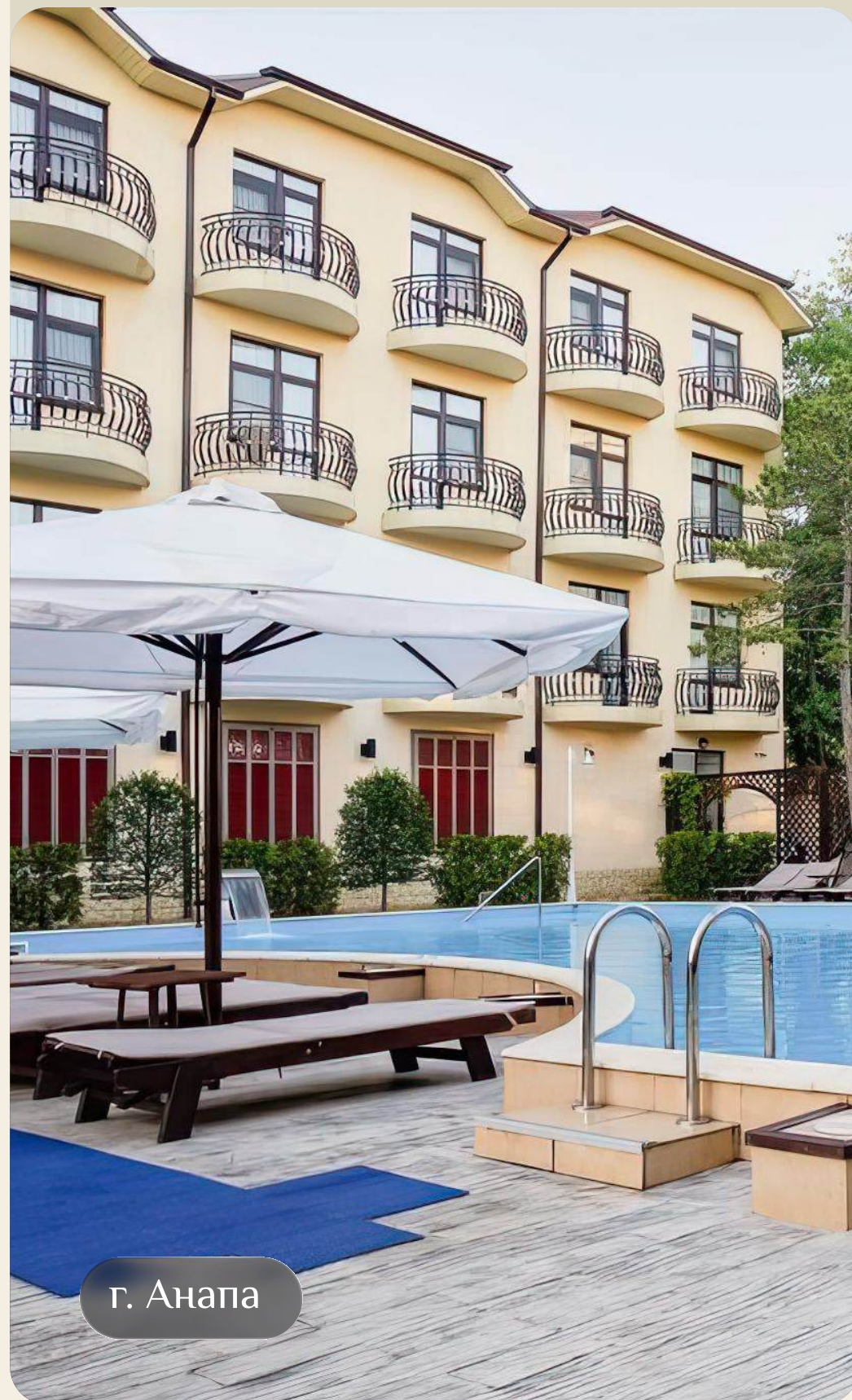
Собственная эффективная
система дистрибуции с единым
центром бронирования.



Входит в перечень
системообразующих предприятий
РФ в гостиничной сфере.

Проекты в портфеле

Alean Family
Doville 5*



Alean Club
Sophia 4*



Alean Select
Pino 5*



Alean Family
Biarritz 4*



СОБСТВЕННЫЙ ТУРОПЕРАТОР

Собственный туроператор у Alean Collection — это один из ключевых факторов, почему у них высокая и стабильная загрузка. По сути, это не просто канал продаж, а система управления спросом

- ✓ Контроль над потоком клиентов
- ✓ Нет зависимости от агрегаторов
- ✓ Работа с агентствами (B2B)
- ✓ Работа с корпоративными клиентами
- ✓ 70% доля прямых продаж АЛЕАН



ALL INCLUSIVE

- ✓ Продажа готового отдыха без доплат
- ✓ Фокус на семье
- ✓ Максимальная насыщенность инфраструктуры
- ✓ Событийная анимация = генератор загрузки
- ✓ Агрессивный маркетинг



Визуализация носит предварительный характер
и может быть изменена

ЦИФРЫ ALEAN

80%

Круглогодичная
загрузка

55%

Возвращаемость
клиентов

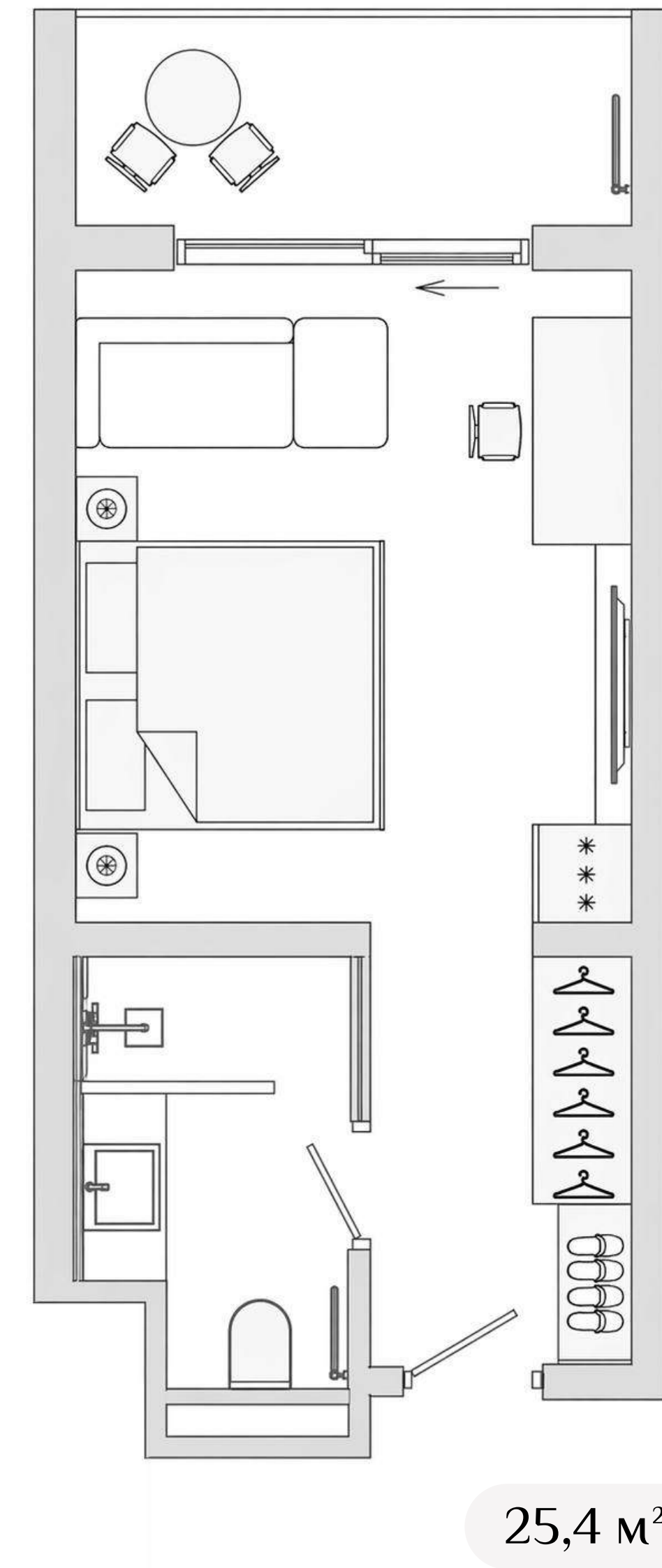
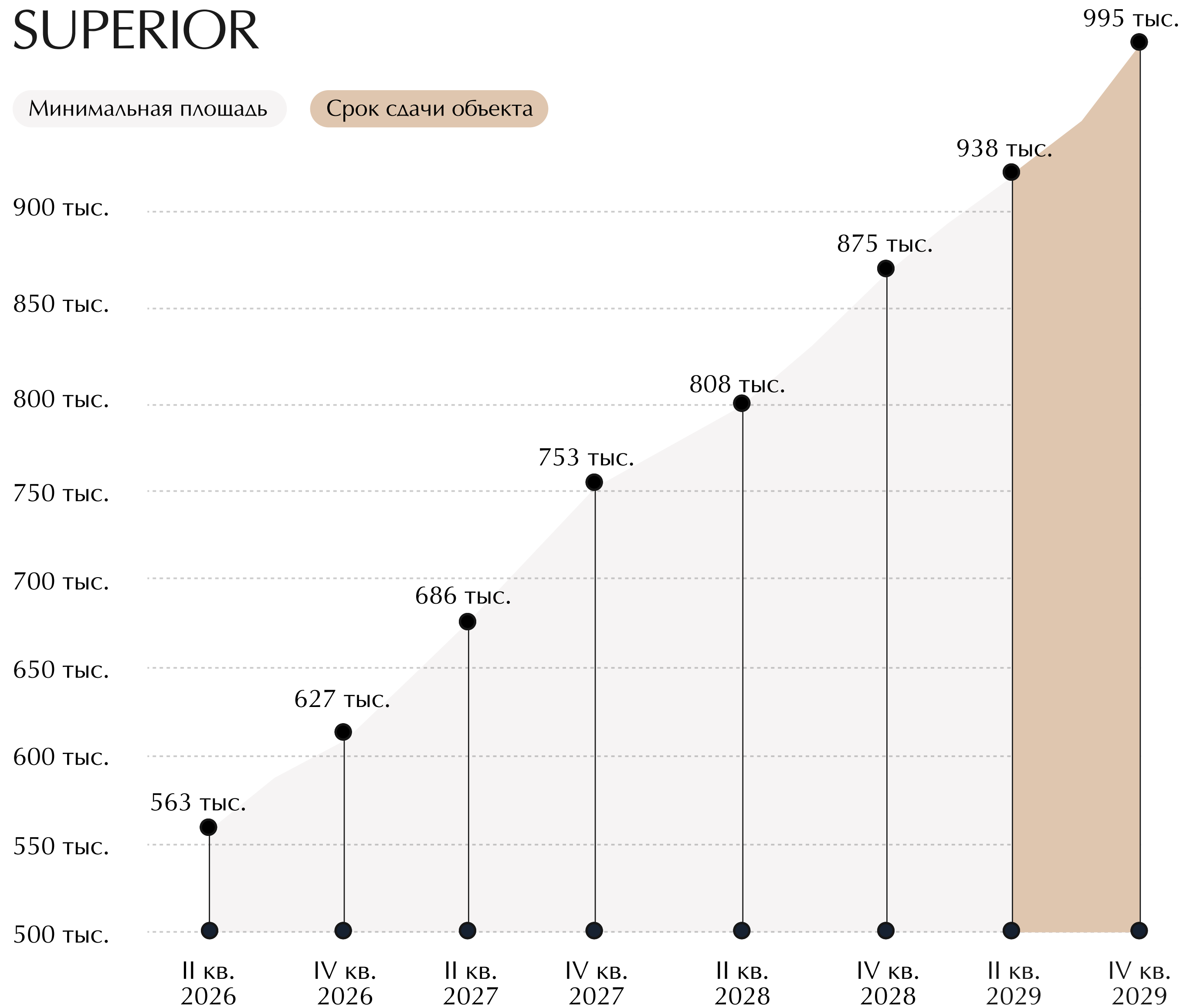
Визуализация носит предварительный характер
и может быть изменена





ПЕРЕЙДЁМ К ЦИФРАМ

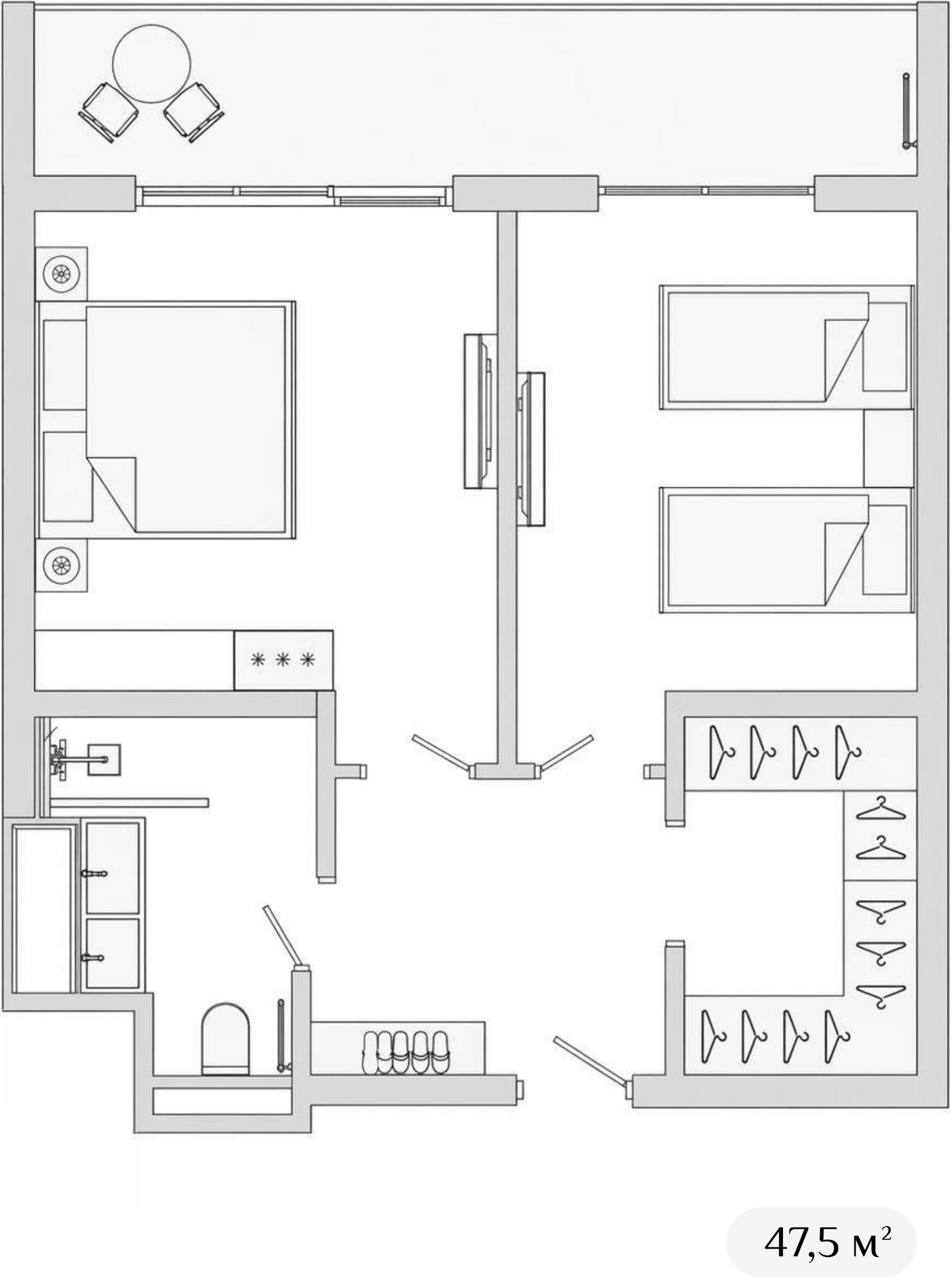
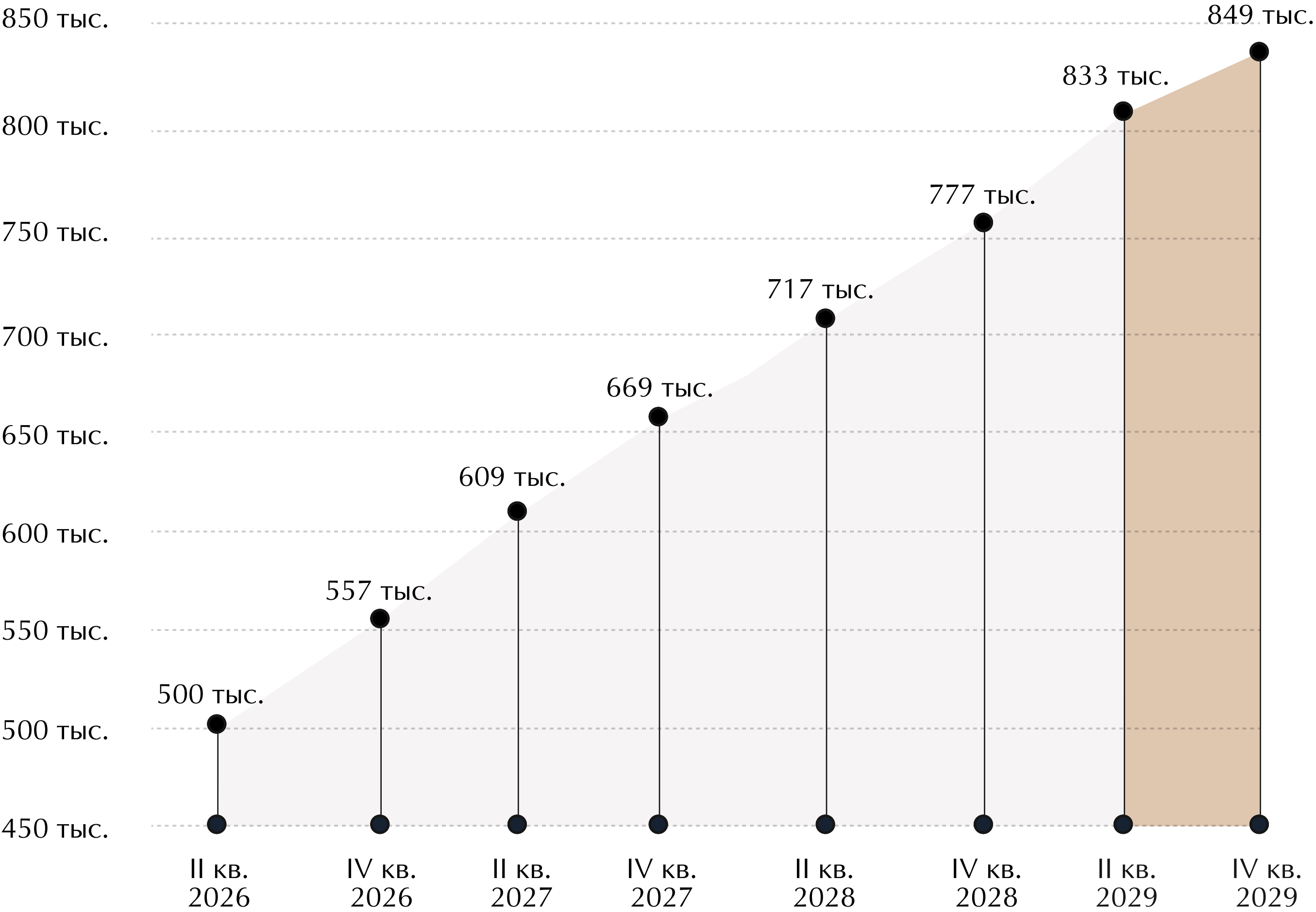
ГРАФИК РОСТА СТОИМОСТИ ЗА М2 НОМЕРА КАТЕГОРИИ SUPERIOR



Не является предложением оферты

ГРАФИК РОСТА СТОИМОСТИ ЗА М2 НОМЕРА КАТЕГОРИИ FAMILY

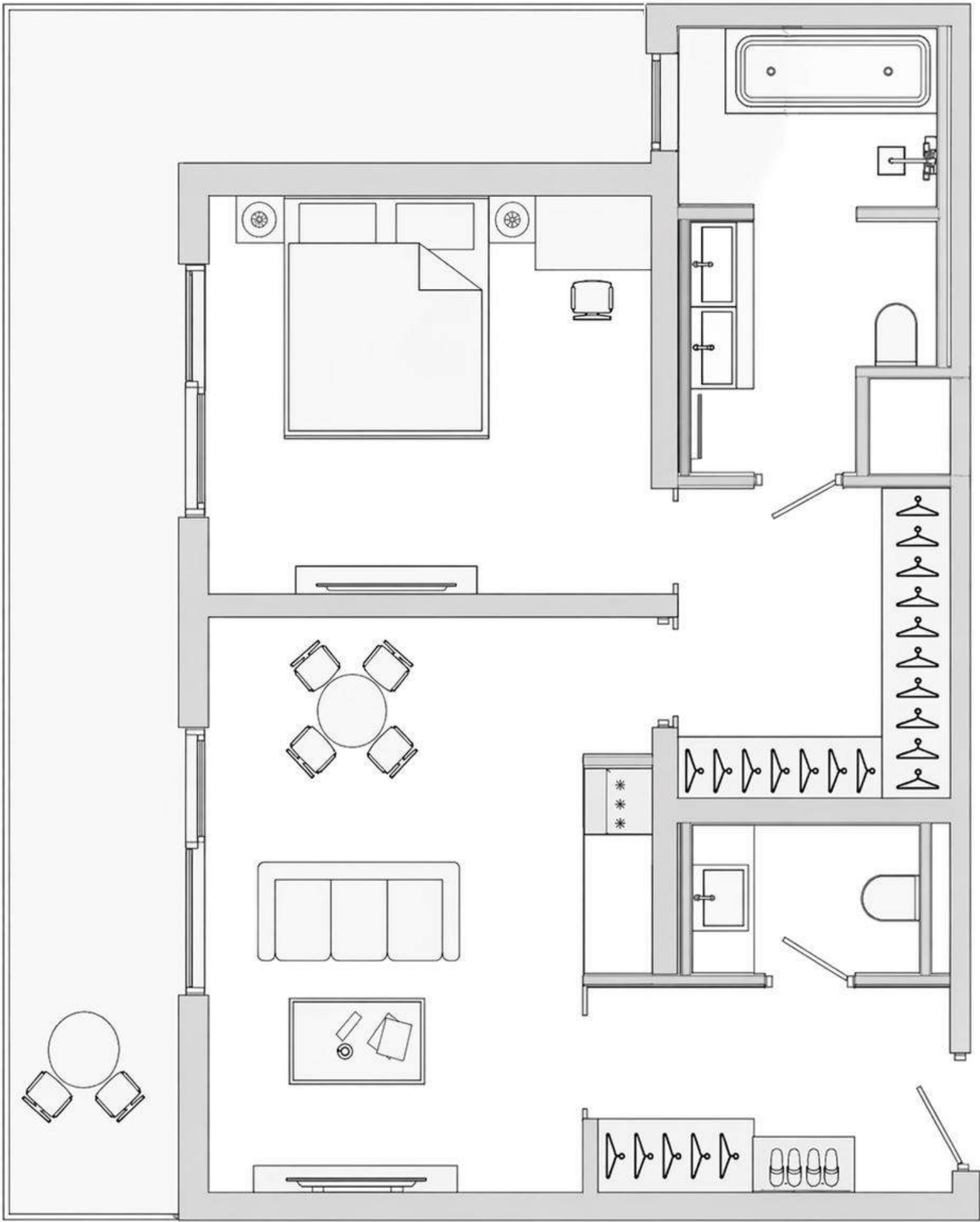
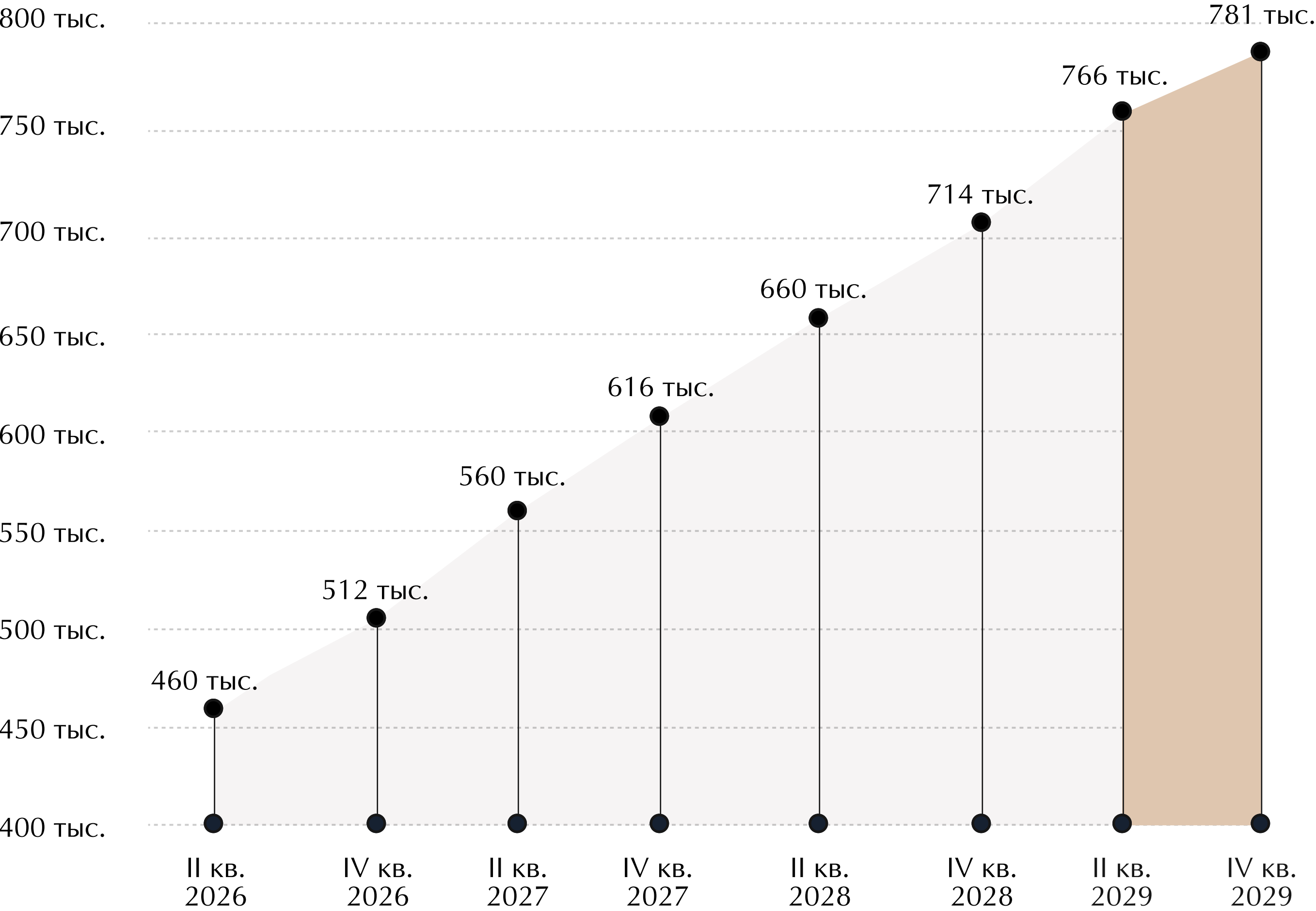
Срок сдачи объекта



Не является предложением оферты

ГРАФИК РОСТА СТОИМОСТИ ЗА М2 НОМЕРА КАТЕГОРИИ SUITE

Срок сдачи объекта



75,8 м²

Не является предложением оферты

БИЗНЕС ПОД КЛЮЧ

ГОТОВЫЙ РЕМОНТ

КОТЛОВАЯ СИСТЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРИБЫЛИ

СИСТЕМА ЛОЯЛЬНОСТИ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ

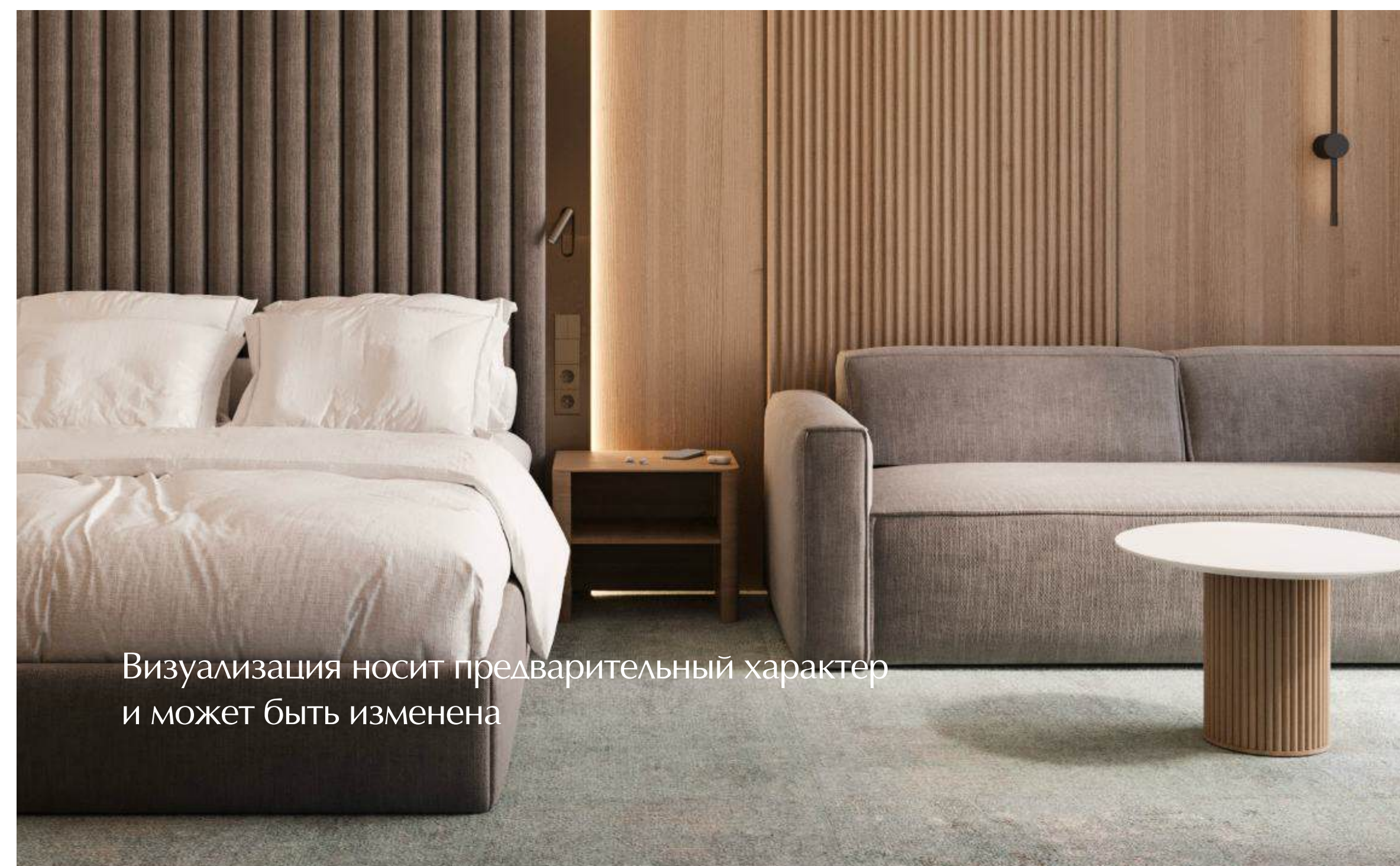
28 ДНЕЙ

в году собственного
отдыха

10 ЛЕТ

подписанный договор
с отелем

Не является предложением оферты



Визуализация носит предварительный характер
и может быть изменена

ТОЧКИ ВХОДА

ВАРИАНТ ИПОТЕКИ

от Сбера

- ✓ Траншевая
- ✓ Субсидированная

РАССРОЧКА

от застройщика

- ✓ Первоначальный
взнос 30%

Не является предложением оферты



Finchase

КОМИССИЯ АГЕНТСТВА

от 6%



- ✓ Комиссия выплачивается в течение недели
- ✓ Четкая работа отдела фиксации и продаж
- ✓ Индивидуальный амбассадор Finchase для каждого агентства

