Image not found or type unknown

فندق «هيلتون جاردن إن» الجديد تمامًا

Image not found or type unknown

PRINTED ON: *November 6, 2026, 4:30 AM (EST)* **PUBLISHED ON:** *November 6, 2026, 4:30 AM (EST)* **UPDATED ON:** *November 6, 2026, 4:30 AM (EST)*

MERGERSCORP

Image not found or type unknown

فرصة «هيلتون جاردن إن» الجديدة في ألماتي

TARGET PRICE
$ 45,000,000

GROSS REVENUE
$ 4,750,000

EBITDA
$ 2,750,000

BUSINESS TYPE
فندق رئيسي

COUNTRY
كازاخستان

BUSINESS ID
المعترف بها L#20261104

تطوير فندق يحمل العلامة التجارية **«هيلتون جاردن إن»** يقع في أرقى المناطق التجارية في ألماتي. ويجري تطوير المشروع ليصبح **مجمعاً فندقياً** عصرياً **من فئة 4 نجوم** تحت العلامة التجارية «هيلتون جاردن إن» المعترف بها دولياً، ومن المقرر الانتهاء منه في **الربع الرابع من عام 2026**.

يتمتع هذا المشروع بموقع استراتيجي في الجزء الجنوبي الغربي من باليدينة، وقد صُمم لخدمة كل من المسافرين لأعمال الدوليين وسوق السياحة المتنامي في كازاخستان.

أبرز المعالم الاستثمارية

- فندق يحمل العلامة التجارية **«هيلتون جاردن إن»** عالمياً
- موقع متميز في ألماتي
- الموعد المقرر للانتهاء: **الربع الرابع من عام 2026**
- مشروع فندق من فئة 4 نجوم
- 153 غرفة ضيوف
- مجمع متكامل للضيافة والأعمال
- مرافق فاخرة للضيوف تشمل مطعماً، ومنتجعاً صحياً، ومركزاً للياقة البدنية، ومرافق للمؤتمرات، وصالات استراحة
- فرصة جذابة للاستثمار في سوق الضيافة سريع النمو في آسيا الوسطى

نظرة عامة على المشروع

الموقع: ألماتي، كازاخستان

مساحة الأرض: 0.68 هكتار

مساحة المبنى: 0.455 هكتار

فئة الفندق: 4 نجوم

عدد المفاتيح: 153

موعد الانتهاء: الربع الرابع من عام 2026

مواصفات العقار

- إجمالي المساحة الإجمالية للمبنى: **17,252 متراً مربعاً**
- مساحة الفندق: **9,090 متر مربع**
- مركز الأعمال: **3,881 متر مربع**
- مساحة المطعم: **889 متراً مربعاً**
- مساحة مواقف السيارات: **2,540 متر مربع**
- أماكن وقوف السيارات: **40**
- ارتفاع المبنى: 3–4 طوابق

MERGERSCORP M&A INTERNATIONAL IS A GLOBAL BRAND OPERATED BY MERGERSUS INC.A US CORPORATION WITH REGISTERED OFFICE
AT 40TH WALL STREET, SUITE #2725, NEW YORK, NEW YORK 10005, UNITED STATES OF AMERICA.

مزيج الغرف

سيضم الفندق **153 غرفة**، منها:

- 82 غرفة مزدوجة بأريكة كبيرة
- 48 غرفة مزدوج
- 21 غرفة «كينغ»
- 2 غرف مجهزة لذوي الاحتياجات الخاصة (ACC)

مرافق الضيوف

وقد صُمم هذا المشروع ليتوافق مع أعلى معايير الضيافة الدولية، وسيضم ما يلي:

- ردهة أنيقة ومنطقة صالة
- مطعم يتسع لحوالي 130 ضيفاً
- بار
- ثلاث قاعات للمؤتمرات والاجتماعات
- منطقة السبا والعافية
- مركز لياقة بدنية مجهز تجهيزاً كاملاً

ملف تعريفي للمطور

يتم تطوير هذا المشروع من قبل مجموعة عقارية ذات خبرة واسعة وسجل حافل بالإنجازات في قطاع العقارات التجارية في كازاخستان.

ومن بين الإنجازات الرئيسية ما يلي:

- **40 مشروعاً عقارياً مكتملاً**
- **26 مشروعاً قيد الإنشاء حالياً**
- **تم تسليم 1.7 مليون متر مربع**
- **من المقرر تسليم 2.6 مليون متر مربع خلال الفترة 2025–2027**
- **3.1 مليون متر مربع** من المشاريع قيد التنفيذ والمستقبلية

التوقعات المالية

الحساب / أساس المقارنة	الحالة الشديدة	السيناريو الأساسي	كتابة الأحرف الصغيرة	المقياس المالي
السعر المستهدف المعلن في قائمة العروض	45.0 مليون دولار	45.0 مليون دولار	45.0 مليون دولار	السعر المطلوب
153 غرفة × 365 يوماً × معدل إشغال يتراوح بين 62% و72% بسعر متوسط للغرفة يتراوح بين 110 و140 دولاراً	5.6 مليون دولار	4.75 مليون دولار	3.8 مليون دولار	إيرادات الغرف
استخدام المطعم الذي يتسع لـ 130 مقعداً، والبار، وقاعة المؤتمرات	1.9 مليون دولار	1.5 مليون دولار	1.1 مليون دولار	إيرادات الأطعمة والمشروبات

MERGERSCORP M&A INTERNATIONAL IS A GLOBAL BRAND OPERATED BY MERGERSUS INC.A US CORPORATION WITH REGISTERED OFFICE AT 40TH WALL STREET, SUITE #2725, NEW YORK, NEW YORK 10005, UNITED STATES OF AMERICA.

الحساب / أساس المقارنة	الحالة الشديدة	السيناريو الأساسي	كتابة الأحرف الصغيرة	القياس المالي
عقد إيجار لمكتب تجاري بمساحة 3,881 متر مربع بسعر يتراوح بين 20 و25 دولاراً تقريباً للمتر المربع شهرياً	1.2 مليون دولار	1.0 مليون دولار	0.8 مليون دولار	إيجار مركز الأحمال
إيرادات العمليات الفندقية + إيجارات المساحات التجارية	8.7 مليون دولار	7.25 مليون دولار	5.7 مليون دولار	إجمالي الإيرادات
رسوم الامتياز (هيلتون)، رواتب الموظفين، المرافق، الصيانة	5.3 مليون دولار	4.5 مليون دولار	3.7 مليون دولار	تكاليف التشغيل (OPEX)
هامش EBITDA المتوقع	35%	38%	41%	هامش EBITDA
معدل مصاريف الاستخدامات التي تضم فنادق ومكاتب)	3.4 مليون دولار	2.75 مليون دولار	2.10 مليون دولار	صافي الربح التشغيلي
مضاعف EBITDA للسيارة الكهربائية / السيناريو الأساسي استناداً إلى سعر 45 مليون دولار	13.2x	16.4x	22.5x	مضاعف الدخول

MERGERSCORP M&A INTERNATIONAL IS A GLOBAL BRAND OPERATED BY MERGERSUS INC.A US CORPORATION WITH REGISTERED OFFICE AT 40TH WALL STREET, SUITE #2725, NEW YORK, NEW YORK 10005, UNITED STATES OF AMERICA.

The information contained herein does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer or a recommendation to purchase securities under the securities laws of any jurisdiction, including the United States Securities Act of 1933, as amended, or any US state securities laws, or a solicitation to enter into any other transaction

The projected financial information contained in the Memorandum is based on judgmental estimates and assumptions made by the management of the target Company, about circumstances and events that have not yet taken place. Accordingly, there can be no assurance that the projected results will be attained. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, no representation or warranty whatsoever is given in relation to the reasonableness or achievability of the projections contained in the Memorandum or in relation to the bases and assumptions underlying such projections and you must satisfy yourself in relation to the reasonableness, achievability and accuracy thereof.

By delivering this Memorandum, neither MergersUS Inc., nor its authorized agents are making any recommendations regarding the acquisition or strategies outlined herein. Interested parties shall exercise independent judgment in, and have sole responsibility for, determining whether an acquisition of the Company is suitable for them, and neither MergersUS Inc, nor its authorized agents have responsibility to, and will not, monitor the condition of interested parties to determine that an acquisition is or remains suitable for them. Among other things, suitability of an acquisition will depend upon an interested party's investment and business plans and financial situation.

This document is prepared for information purposes only. It is made available on the express understanding that it will be used for the sole purpose of assisting the recipients to decide whether they wish to proceed with a further investigation of the Proposed Transaction.

The recipients realize and agree that this document is not intended to form the basis of any investment decision or any other appraisal or decision regarding the Proposed Transaction, and does not constitute the basis for the contract which may be concluded in relation to the Proposed Transaction.

All information contained in this document may subsequently be updated and adjusted. MergersUS Inc. has not independently verified any of the information contained herein or on which this document is based. Neither the Company, nor its management or shareholders, nor MergersUS Inc. , nor any of their respective directors, partners, officers, employees or affiliates make any representation or warranty (express or implied) or accept or will accept any responsibility or liability regarding or in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this document or any other written or oral information made available to any interested party or its advisers. Any liability in respect of any such information or any inaccuracy in or omission from the document is expressly disclaimed.

MERGERSCORP

© 2026 MergersCorp M&A International. All rights reserved.

© 2026 MergersCorp M&A International. MergersCorp™ M&A International is the collective brand name of independent affiliates of MergersCorp M&A International. For more details on the nature of our affiliation, please visit us on our website https://www.mergerscorp.com/disclaimer. MergersCorp M&A International is not a registered broker-dealer under the U.S. securities laws. MergersCorp M&A International does not offer or sell securities or provide investment advice or underwriting services. The articles or publications contained in this presentation are not intended to provide specific business or investment advice. The author or MergersCorp M&A International shall not be liable for any errors or omissions, or for any loss suffered by any person or organization acting or refraining from acting as a result of the content of this website. It is recommended that specific independent advice be sought before making any business or investment decision.

MERGERSCORP

WWW.MERGERSCORP.COM