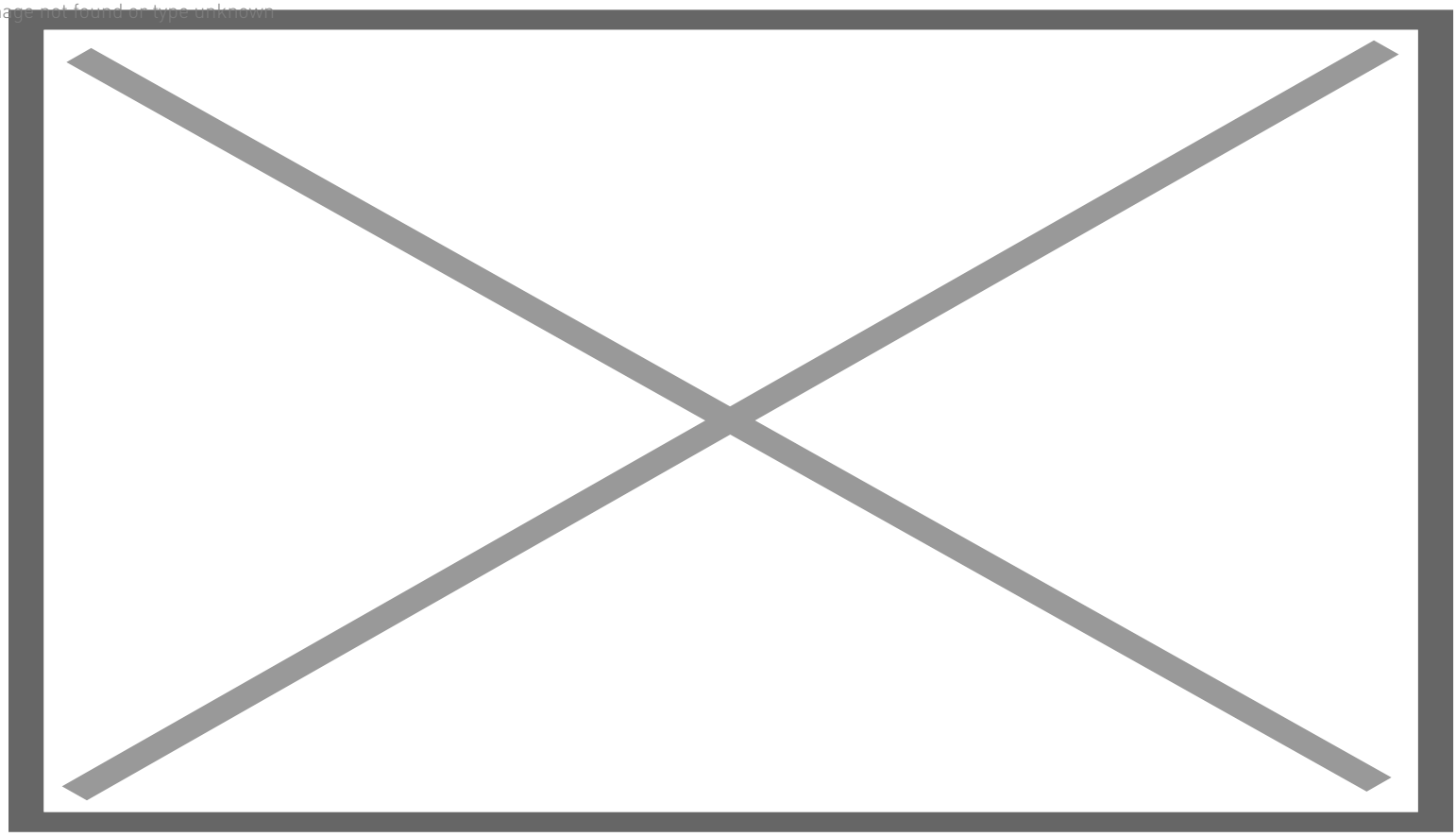
Image not found or type unknown

O novíssimo hotel Hilton Garden Inn

Image not found or type unknown



PRINTED ON: *November 6, 2026, 5:29 AM (EST)* **PUBLISHED ON:** *August 7, 2026, 2:51 PM (EST)* **UPDATED ON:** *November 6, 2026, 5:29 AM (EST)*

MERGERSCORP

Image not found or type unknown

O novíssimo hotel Hilton Garden Inn

TARGET PRICE
$ 45,000,000

GROSS REVENUE
$ 4,750,000

EBITDA
$ 2,750,000

BUSINESS TYPE
Hotéis e imóveis

COUNTRY
Cazaquistão

BUSINESS ID
L#20261104

Desenvolvimento de um hotel da rede Hilton Garden Inn localizado nos corredores comerciais mais prestigiados de Almaty. O projeto está sendo desenvolvido como um moderno complexo hoteleiro de 4 estrelas sob a marca Hilton Garden Inn, reconhecida internacionalmente, e a conclusão está prevista para o quarto trimestre de 2026.

Estrategicamente localizado no principal distrito comercial da cidade, o empreendimento foi projetado para atender tanto aos viajantes de negócios internacionais quanto ao crescente mercado turístico do Cazaquistão.

Destaques do investimento

- Hotel da rede Hilton Garden Inn, reconhecida internacionalmente
- Localização privilegiada em Almaty
- Conclusão prevista: 4º trimestre de 2026
- Empreendimento hoteleiro de 4 estrelas
- 153 quartos
- Complexo integrado de hospitalidade e negócios
- Serviços premium para hóspedes, incluindo restaurante, spa, academia, instalações para conferências e áreas de convivência
- Uma oportunidade atraente no mercado de hospitalidade da Ásia Central, que está crescendo rapidamente

Visão geral do projeto

Localização: Almaty, Cazaquistão

Área do terreno: 0,68 hectares

Área ocupada pelo prédio: 0,455 hectares

Categoria do hotel: 4 estrelas

Número de chaves: 153

Conclusão: 4º trimestre de 2026

Especificações do imóvel

- Área bruta total do edifício: 17.252 m²
- Área do hotel: 9.090 m²
- Centro de Negócios: 3.881 m²
- Área do restaurante: 889 m²
- Área de estacionamento: 2.540 m²
- Vagas de estacionamento: 40
- Altura do prédio: 3–4 andares

Mix da Sala

O hotel vai ter 153 quartos, incluindo:

- 82 quartos com sofá king size
- 48 quartos duplos
- 21 quartos King
- 2 quartos adaptados (ACC)

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.

Amenidades para os hóspedes

O empreendimento foi projetado para atender aos mais altos padrões internacionais de hospitalidade e contará com:

- Lobby e área de lounge elegantes
- Restaurante com capacidade para cerca de 130 pessoas
- Bar
- Três salas de conferência e de reuniões
- Área de spa e bem-estar
- Academia totalmente equipada

Perfil do desenvolvedor

O projeto está sendo desenvolvido por um grupo imobiliário experiente, com um sólido histórico no setor imobiliário comercial do Cazaquistão.

Entre as principais conquistas estão:

- 40 empreendimentos concluídos
- 26 projetos atualmente em construção
- 1,7 milhão de m² entregues
- 2,6 milhões de m² com entrega prevista para o período de 2025 a 2027
- 3,1 milhões de m² de empreendimentos futuros e em andamento

Previsão financeira

Métrica financeira	Letras minúsculas	Cenário-base	High-Case	Cálculo / Base de comparação
Preço pedido	**US$ 45,0 milhões**	**US$ 45,0 milhões**	**US$ 45,0 milhões**	Preço-alvo de listagem publicado
Receita com quartos	**US$ 3,8 milhões**	**US$ 4,75 milhões**	**US$ 5,6 milhões**	153 quartos × 365 dias × 62%–72% de ocupação a uma tarifa média diária (ADR) de US$ 110–US$ 140
Receita de Alimentos e Bebidas e Eventos	**US$ 1,1 milhão**	**US$ 1,5 milhão**	**US$ 1,9 milhão**	Utilização do restaurante com 130 lugares, do bar e do espaço para conferências
Aluguel do Centro de Negócios	**$0,8 milhão**	**US$ 1,0 milhão**	**US$ 1,2 milhão**	Locação de escritório comercial de 3.881 m² por cerca de US$ 20–US$ 25/m²/mês
Receita bruta total	**US$ 5,7 milhões**	**US$ 7,25 milhões**	**US$ 8,7 milhões**	Operações hoteleiras + aluguel de espaços comerciais
Custos operacionais (OPEX)	**US$ 3,7 milhões**	**US$ 4,5 milhões**	**US$ 5,3 milhões**	Taxas de franquia (Hilton), folha de pagamento, serviços públicos, manutenção
EBITDA anual estimado	**US$ 2,0 milhões**	**US$ 2,75 milhões**	**US$ 3,4 milhões**	**Margem de EBITDA de 35% a 38%** (típica para empreendimentos de uso misto, como hotéis e escritórios)
Múltiplo de entrada implícito	**22,5x**	**16,4x**	**13,2x**	EV / Múltiplo do EBITDA do cenário base com base no preço de US$ 45 milhões

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