Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

ПРОЕКТ №1934
ТУРИСТИЧЕСКИЙ РЕЗОРТ ПРЕМИУМ КЛАССА (МАЛЬДИВЫ)

НЕОБХОДИМАЯ СУММА ИНВЕСТИЦИЙ:
$13 400 000

ГОДОВАЯ ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ:
$8 723 250

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО КАПИТАЛА:
65%

Наши соц. сети

Описание проекта: Проект предусматривает строительство премиум-курорта на одном из самых востребованных для отдыха островов на Мальдивах в атолле Раа. Остров площадью 6 га, окруженный частной лагуной в **57 га** с рифом длиной **3 км**, является одним из последних неосвоенных островов, расположенных всего в 45 минутах на гидросамолёте от международного аэропорта Велана.

Резорт будет включать эксклюзивные виллы, рестораны, спа и зоны для водных развлечений, таких как дайвинг и снорклинг. Главный акцент — на создании роскошного и уединённого отдыха для туристов премиум-класса с высоким уровнем сервиса.

Преимущества проекта:

- Идеальное местоположение — Остров расположен в популярном атолле Раа, в непосредственной близости от заповедных мест, что привлекает как туристов, так и инвесторов.
- Поддержка правительства — Мальдивы активно поддерживают развитие туризма и инвестиций через такие инициативы, как программа **«Инвестор-резиденция»**, которая предоставляет долгосрочное резидентство за инвестиции, упрощение налогового режима для бизнеса, развитие инфраструктуры (аэропорты, порты), концепцию **«Один остров — один курорт»** для гостиничного бизнеса и поддержку устойчивых проектов через экологические льготы.

- Привлекательность для премиум-клиентов — Курорты класса люкс, такие как **Soneva Jani** и **One&Only Reethi Rah**, привлекают состоятельных туристов, что создает высокую маржу прибыли и возможность для роста нового курорта в этом сегменте.
- Экологическая привлекательность — Остров находится рядом с заливом Ханифару (биосферный заповедник ЮНЕСКО), что делает его идеальным для экологического туризма.

Стабильный рост туризма на Мальдивах и высокий спрос на премиальные курорты:

Мальдивы привлекают более **1,7–2 млн** туристов ежегодно, с ключевыми рынками — Европа, Азия, и США. Это делает их одной из самых популярных экзотических туристических дестинаций. Большая часть туристов приезжает на отдых в роскошные курорты, что способствует стабильному спросу на премиальные услуги.

Рост туризма на Мальдивах поддерживается регулярными прямыми рейсами и развитием премиальных курортов, что делает этот регион привлекательным для инвесторов благодаря стабильному потоку туристов и высокой доходности в сегменте роскошного отдыха.

Даже во время низкого сезона на Мальдивах (май–октябрь), когда загрузка курортов может снизиться до **50-60%**, премиальные клиенты продолжают посещать курорты благодаря сниженным ценам и привлекательным пакетам услуг. Высокий сезон (ноябрь–апрель) заполняет курорты на **80-90%**, что подтверждает стабильность спроса.

Согласно последним исследованиям туристического потенциала Мальдив в рамках **Пятого генерального плана развития туризма на 2023-2027 годы**, страна открывает возможности не только для туризма, но и для инвестиций в такие секторы, как недвижимость, образование, IT и транспорт. Благодаря новым инициативам, упрощающим условия для инвесторов, включая программу **«Инвестор-резиденция»**, которая предоставляет возможность получения долгосрочного резидентства, а также меры по улучшению делового климата, Мальдивы позиционируются как перспективный инвестиционный хаб.

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

Необходимая сумма инвестиций: $13 400 000, из них:

НАИМЕНОВАНИЕ	СУММА, $
Аренда земли (первоначальная оплата)	1 500 000
Строительство вилл (25) и общественных зон	7 050 000
Инфраструктура	1 300 000
Логистика и доставка материалов	700 000
Оборудование и меблировка	800 000
Экологические исследования и разрешения	300 000
Персонал и обучение	200 000
Маркетинг и продвижение	200 000
Операционные расходы до открытия	150 000
Резервный фонд и непредвиденные расходы	1 200 000
Итого	**13 400 000**

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

Данные о доходах за год:

При средней цене услуг и загрузке ресорта на уровне 65% — 237 дней в год

НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ-ВО, ДЕНЬ	ЦЕНА ЗА ДЕНЬ, $	СУММА, $
Доход от размещения (25 вилл)	25*237=5 925	2 000	11 850 000
Доход от ресторана и бара	5 925	200	1 185 000
Доход от спа и развлечений	5 925	50	296 250
Итого			**13 331 250**

Данные о расходах за год:

НАИМЕНОВАНИЕ	СУММА, $
Зарплаты и льготы персонала	600 000
Себестоимость продаж (F&B)	355 000
Коммунальные услуги	400 000
Маркетинг и продвижение	370 000
Административные расходы	150 000
Амортизация и износ	500 000
Налоги	2 133 000
Аренда земли	100 000
Итого	**4 608 000**

Global Invest

Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

- Годовой доход: **$13 331 250**
- Годовые расходы: **$4 608 000**
- Чистая прибыль: $13 331 250 - $4 608 000 = **$8 723 250**
- Рентабельность инвестиционного капитала:

$$\textbf{ROI} = \frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Сумма инвестиций}} \times \text{Доля инвестора} \times 100\% = \textbf{65\%}$$

Распределение долей:

Инвестор - **100%**