Global Invest

МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛАТФОРМА

ЦЕНТР СТРАТЕГИЧЕСКИХ КОММУНИКАЦИЙ

Проект №2101

Приобретение доли в действующем 4★ Premium Hotel (Дубай)

НЕОБХОДИМАЯ СУММА ИНВЕСТИЦИЙ:

$1 920 000

ДОЛЯ ИНВЕСТОРА:

33%

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО КАПИТАЛА ЗА ГОД:
68%

Связаться с нами

Описание проекта: Предлагается инвестиционная возможность приобретения **33%** доли в действующем четырёхзвёздочном premium-отеле, расположенном в одном из самых престижных и востребованных районов Дубая — **Business Bay.**

Отель расположен на набережной **Business Bay Canal**, в непосредственной близости от ключевых деловых, туристических и lifestyle-локаций города. Удобная транспортная доступность (около **11 минут** до международного аэропорта Дубая) делает объект особенно привлекательным.

Объект представляет собой крупный гостиничный комплекс, включающий:

- **270** полностью оборудованных номеров различных категорий
  (Standard, Superior, Deluxe, Grand Deluxe, Executive Suites, Luxury Suites, Penthouse)
- **6** ресторанных и развлекательных концепций, включая:
  (крупный sports bar клуб / disco,private karaoke rooms,rooftop outlet,outdoor dining)
- Большой банкетный зал для мероприятий и корпоративных событий
- Просторную зону отдыха с бассейном
- Полностью оборудованный фитнес-центр и spa
- Резервные площади для запуска дополнительных **F&B**-концепций

На текущий момент объект **является действующим операционным активом**, управляется **профессиональной командой,** обладает сформированной **клиентской базой**, **стабильным спросом** в периоды высокой сезонности, высокой представленностью на ключевых туристических платформах и **устойчивыми положительными отзывами**.

МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛАТФОРМА

ЦЕНТР СТРАТЕГИЧЕСКИХ КОММУНИКАЦИЙ

Преимущества проекта:

- **Функционирующий гостиничный бизнес с управлением:**
  Объект является действующим отелем, который уже приносит прибыль, находится под профессиональным операционным управлением, имеет сформированную команду, устойчивый поток гостей, клиентскую базу и активное присутствие на ключевых туристических и бронирующих платформах.
- **Премиальная локация — Business Bay, Dubai:**
  Business Bay — один из ключевых деловых и туристических районов **Дубая**, характеризующийся высокой деловой активностью, круглогодичным спросом, удобной транспортной доступностью и близостью к основным достопримечательностям города.
- **Диверсифицированная доходная модель:**
  Проект генерирует доход не только за счёт номерного фонда, но и через развитую инфраструктуру **F&B,** event-пространства и развлекательные концепции, что снижает зависимость от сезонности и повышает устойчивость операционного **cash flow**.
- **Гибкость инвестиционных сценариев:**
  Инвестор может получать регулярный операционный доход, участвовать в росте стоимости актива, а также рассматривать различные сценарии выхода или долгосрочного владения долей в объекте коммерческой недвижимости.
- **Снижение инвестиционного риска:**
  Объект полностью введён в эксплуатацию, обладает действующей инфраструктурой, лицензиями и отработанными бизнес-процессами. Инвестор входит в уже функционирующий актив без стадии запуска и строительных рисков.
- **Потенциал роста капитала:**
  Коммерческая недвижимость в **Business Bay** исторически демонстрирует устойчивый рост стоимости на фоне развития района и туристического потока.

Необходимая сумма инвестиций:

Наименование	Сумма,$
Приобретение доли	**$1 920 000**
Всего:	**$1 920 000**

Global Invest

МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛАТФОРМА

ЦЕНТР СТРАТЕГИЧЕСКИХ КОММУНИКАЦИЙ

Информация о доходов за год:

Наименование	Сумма,$
Доход от номеров	**$7 350 000**
Доход от F&B/ outlets income	**$3 460 000**
Всего:	**$10 810 000**

Информация о расходах за год:

Наименование	Сумма,$
Операционные расходы	**$4 080 000**
Всего:	**$4 080 000**

- Доход за год: **$10 810 000**
- Расходы за год: **$4 080 000**
- Чистая прибыль за год: $**6 730 000**
- Расчёт доходности выполнен по консервативной финансовой модели. В первый год учтены разовые расходы, связанные с принятием объекта в управление **(takeover expenses**), а также переходный операционный период. Распределяемый денежный поток проекта на **первый год** установлен на уровне порядка **60**% от операционного cash flow: 6 730 000*60% =$4 040 000
- Доля инвестора за год: $4 040 00*33%= $1 330 000
- Период окупаемости:1.48 года

$$\mathbf{ROI} = \frac{\text{Годовой доход инвестора}}{\text{Сумма инвестиций}} * \mathbf{100\%} = \mathbf{68\%}$$

Предложения для инвестора:

Предлагается инвестиционная возможность приобретения **33%** доли в действующем четырёхзвёздочном premium-отеле. Дополнительно инвестор получает экономическое участие в росте капитальной Стоимости актива.

- **Оценочная стоимость объекта: ~USD 109 млн**
- **Потенциальная доля инвестора (33%): ~USD 36 млн**