



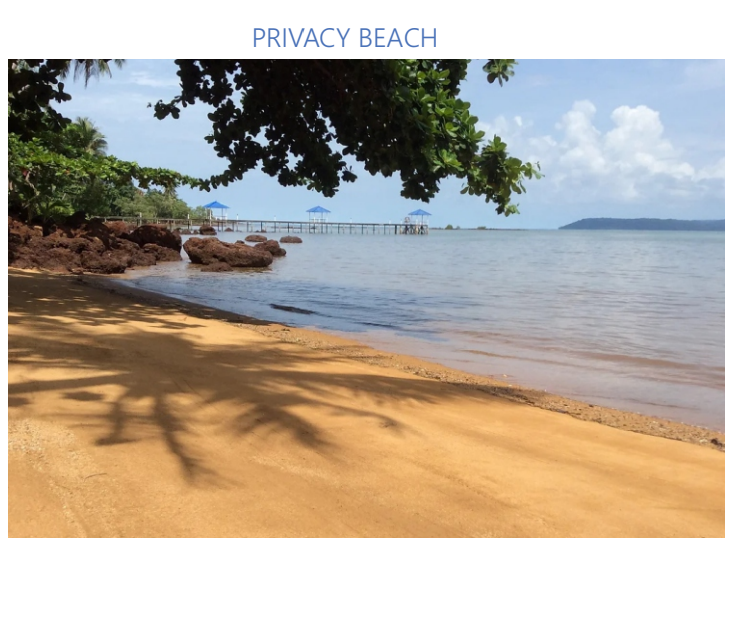
# ALLTHAI KOH MAK resort & village

Настоящий resort находится на острове Ко Мак. Остров этот не смотря на не большой размер, достаточно интенсивно поддерживается правительством. На нем практически нет грунтовых дорог, везде проложены дороги бетонные, в разных частях острова, есть вышки основных теле-интернет провайдеров. С «большой земли» на остров протянут под водой, силовой кабель, который питает весь остров электричеством. Остров обладает пирсом, способным принимать океанские корабли фольклорного водоземства. Основное занятие жителей острова это туризм и гевья. Культивация этого типа деревьев и сбор с них латекса, является главным источником дохода местных жителей. Озвученный факт, декларирует, что настоящий остров свободен от производственных отходов, он абсолютно натурален, местные жители стремятся поддерживать его натуральную, природную «чистоту», что делает этот остров желанным местом отдыха и восстановления здоровья, для людей, ищущих убежища, от разрушительного воздействия городов.

INFINITY SWIMMING POOL



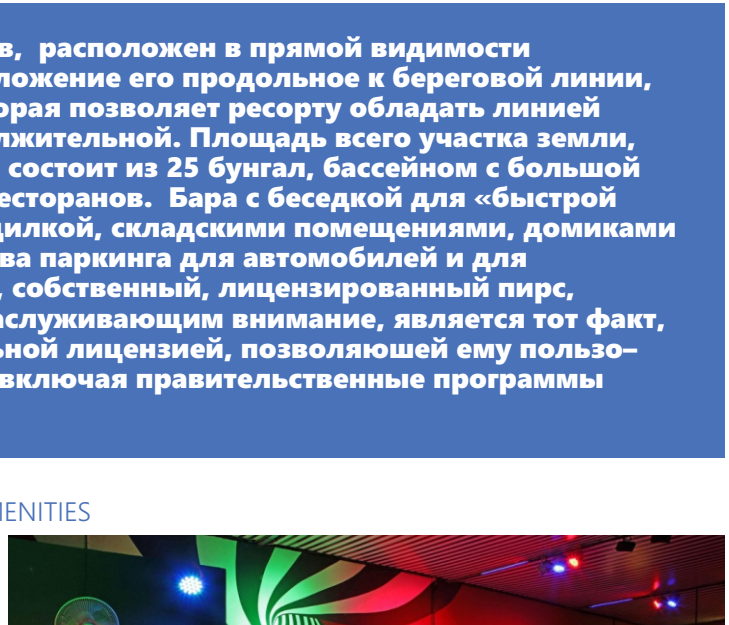
STYLISH BUNGALOWS



KOH MAK PIER

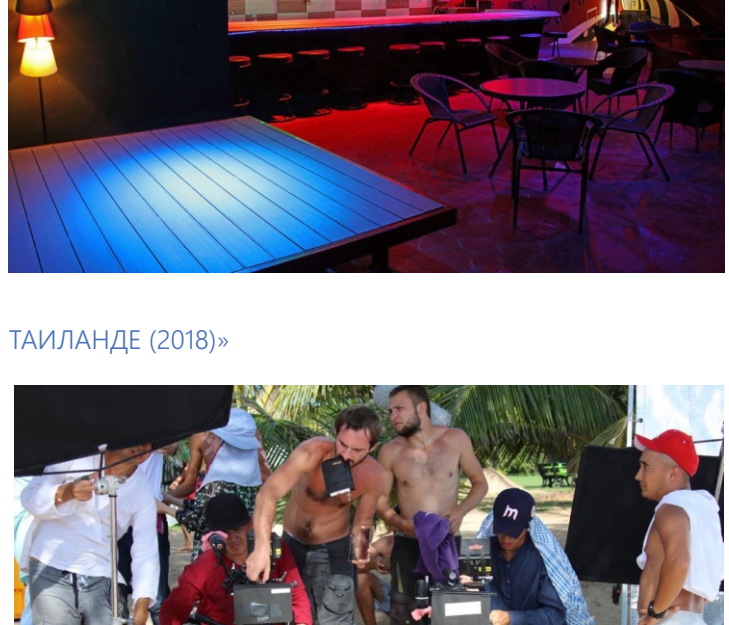


PRIVACY BEACH



Ресорт предлагаемый для партнеров-инвесторов, расположен в прямой видимости от главного пирса, прямо на берегу моря. Расположение его продольное к береговой линии, а не поперечное, что само по себе редкость, которая позволяет resortу обладать линией соприкосновения с морем, впечатляюще продолжительной. Площадь всего участка земли, составляет 9 рай (1 рай равен 1600 кв. м). Ресорт состоит из 25 бунгал, бассейном с большой территорией для отдыха и развлечения. Двух ресторанов. Бара с беседкой для «быстрой еды». Отдельно стоящим офисом, большой сушилкой, складскими помещениями, домиками для проживания работников. Так-же имеются два паркинга для автомобилей и для мотоциклов. Главная же изюминка, этого места, собственный, лицензированный пирс, с тремя беседками. Другим моментом, так-же заслуживающим внимание, является тот факт, что данный resort обладает полноценной отелльной лицензией, позволяющей ему пользоваться всей отелльной инфраструктурой страны, включая правительственные программы стимулирования туризма.

HOTEL AND AMENITIES



СЪЕМКИ ФИЛЬМА «КАНИКУЛЫ В ТАИЛАНДЕ (2018)»



## ALLTHAI VILLAGE KOH MAK для инвесторов

В связи с тем, что данный resort, обладает свободной от застройки землей инвесторам желающим направить свою творческую энергию на создание оазиса здоровья для себя и своих клиентов, есть редкое предложение, действующее в таком ценовом уровне очень недолгое время. Существуют три варианта:

Вариант 1. 1/2 доля resortа, стоимость которых, составляет 47.000.000 бат.

Вариант 2. 1/3 доля resortа, стоимость которых, составляет 35.000.000 бат.

Вариант 3. 1/4 доля resortа, стоимость которых, составляет 28.000.000 бат.

Общая стоимость: 89.000.000 бат.

### БИЗНЕС-МОДЕЛЬ ОТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С УЧЕТОМ ПЕССИМИСТИЧНОГО СЦЕНАРИЯ И СТРАТЕГИЙ УВЕЛИЧЕНИЯ ДОХОДНОСТИ

#### ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

-доход от бунгало: 1.000 бат в день на единицу, всего 25 бунгал, что составляет 750.000 бат в месяц.  
-доход от ресторана: 280.000 бат в месяц.  
-доход от SPA-процедур и массажей: 400.000 бат в месяц.  
-доход от организации экскурсий: 150.000 бат в месяц.  
-общий доход в месяц, без учета пессимистичного сценария: 1.550.000 бат.

#### ПЕССИМИСТИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ:

ПРЕДПОЛАГАЕМ СНИЖЕНИЕ ВСЕХ ИСТОЧНИКОВ ДОХОДА НА 30%:  
-доход от бунгало: 525.000 бат  
-доход от ресторана: 175.000 бат  
-доход от SPA-процедур и массажей: 280.000 бат  
-доход от организации экскурсий: 105.000 бат  
-общий доход в месяц в пессимистичном сценарии: 1.085.000 бат.

#### ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА И ВРЕМЯ ОКУПАЕМОСТИ:

с общей стоимостью проекта в 89.000.000 бат и ежегодным доходом в пессимистичном сценарии 12.020.000 бат, время окупаемости составляет примерно 6,8 лет.

#### РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ И УВЕЛИЧЕНИЮ ДОХОДНОСТИ:

- 1. Диверсификация услуг:** Расширение предложения услуг для увеличения привлекательности комплекса.
- 2. Маркетинговая стратегия:** Продвижение через социальные сети и сотрудничество с туристическими агентствами.
- 3. Гибкость ценообразования:** Внедрение динамического ценообразования для максимизации дохода.
- 4. Оптимизация затрат:** Пересмотр расходов для повышения операционной эффективности.
- 5. Увеличение загрузки бизнеса:** Текущее ведение бизнеса составляет всего 55% от его потенциала. Пересмотр стратегии управления и маркетинга может увеличить доходность в два раза. Акцент на улучшении качества обслуживания, расширении каналов продаж и улучшении пользовательского опыта может значительно повысить загрузку и, как следствие, удвоить общий доход комплекса.



# ALLTHAI VILLAGE KOH MAK

## ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ВИЛЛЫ ПО ТЕХНОЛОГИЯМ VASTU

## ALLTHAI VILLAGE KOH MAK для инвесторов

Возможные партнёры и инвесторы. Мы рады предложить вам уникальную инвестиционную возможность на территории нашего престижного resortа, расположенного на первой линии у моря. На земельном участке площадью 22 000 квадратных метров, выбранном нами рядом с resortом, предполагается размещение эксклюзивного комплекса из 11 видовых вилл. Каждая вилла будет иметь площадь 350 квадратных метров, обеспечивая высокий уровень комфорта и уединения для будущих владельцев.

#### ДЕТАЛИ ПРОЕКТА:

- Общая площадь земельного участка: 22 000 кв.м.
- Количество вилл: 11 шт.
- Площадь каждой виллы: 350 кв.м.
- Себестоимость строительства на квадратный метр: 35 000 бат (включая мебель и полное оснащение "под ключ").
- Предложенная продажная цена за квадратный метр: 65 000 бат.



### ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ И ОЖИДАЕМАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ:

#### ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

НА ОСНОВЕ ПРЕДЛОЖЕННОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОДАЖНОЙ ЦЕНЫ, ПРОЕКТ ОБЕСЧАЕТ ЗНАЧИТЕЛЬНУЮ МАРЖУ ПРИБЫЛИ ДЛЯ ИНВЕСТИТОРОВ. С УЧЕТОМ АМОРТИЗАЦИИ В РАЗМЕРЕ 10%, ОЖИДАЕМЫЙ ДОХОД ОТ ПРОЦЕССА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ПРОДАЖИ ВИЛЛ МОЖЕТ БЫТЬ РАССЧИТАН КАК ВЫСОКОЭФФЕКТИВНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ С ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫМИ УСЛОВИЯМИ ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ.

#### РАННИЙ СТАРТ ПРОДАЖ:

Мы начнем продажу вилл сразу после получения building permit и начала строительства, что позволяет инвесторам начать получение дохода без необходимости ожидания полного завершения строительства. Эта стратегия не только ускорит процесс возврата инвестиций, но и предоставляет инвесторам возможность начать получение дохода на раннем этапе проекта.

#### МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ:

ПРОЕКТ БУДЕТ ИНТЕГРИРОВАН В ОБЩУЮ МАРКЕТИНГОВУЮ СТРАТЕГИЮ RESORTA, ЧТО ОБЕСПЕЧИТ ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ВНИМАНИЯ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ИНВЕСТИТОРОВ. ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БУДЕТ ПРОИЗВОДИТЬСЯ В КОМПЛЕКСЕ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА ЧТО УСИЛИТ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

### ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТИТОРОВ:

- ранний доступ к высокодоходному проекту: уникальная возможность войти в проект на начальной стадии, что обеспечивает более высокий потенциальный доход.
- высокая рентабельность инвестиций: продуманная ценовая политика и стратегия продаж гарантируют привлекательную маржу.
- премиальное расположение: расположение вилл на территории resortа на первой линии у моря предлагает эксклюзивность и высокий спрос среди покупателей.
- полная поддержка проекта: от стратегии маркетинга до управления строительством, мы предоставляем полный комплекс услуг для обеспечения успеха проекта.

### ШАГИ К РЕАЛИЗАЦИИ:

- 1** Получение Building Permit: Этот ключевой шаг уже находится в процессе, и мы ожидаем его завершения в ближайшее время, что позволит нам начать строительство.
- 2** Начало строительства и продаж: Сразу после получения разрешения на строительство и возведения фундамента начнется строительство вилл и их продажа.
- 3** Маркетинговая кампания: Маркетинговоу кампанию строительства мы запустим масштабную маркетинговую кампанию для привлечения покупателей и инвесторов.

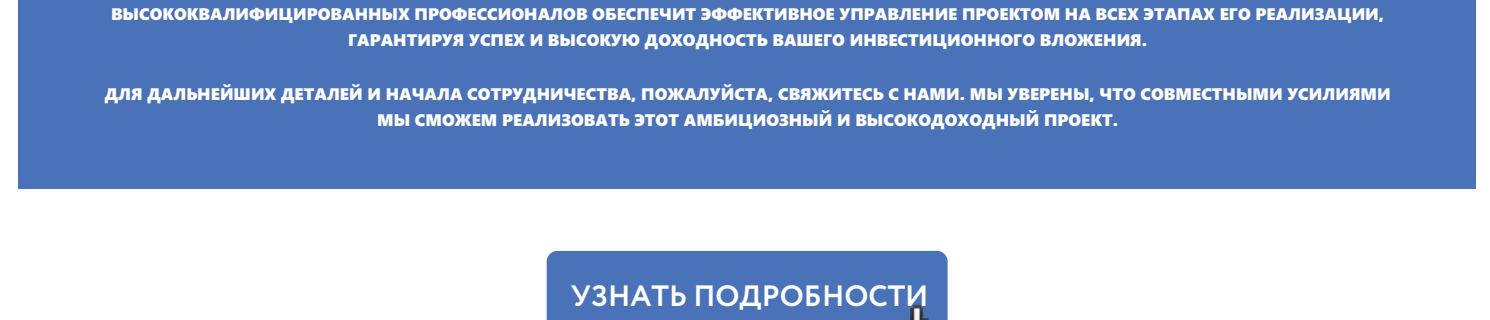
### ДОХОДА С ПРОДАЖИ ВИЛЛ:

- Продажная цена за кв.м.: 65 000 бат
- Себестоимость строительства за кв.м.: 35 000 бат
- Площадь одной виллы: 350 кв.м.
- Количество вилл: 11
- Амортизация: 10% от общего дохода

Рассчитаем доход от продажи одной виллы, а затем умножим его на количество вилл, чтобы получить общий доход от проекта.  
-Доход от одной виллы: 10 500 000 бат  
-Общий доход от всех вилл до амортизации: 115 500 000 бат  
-Чистый доход после вычета амортизации: 103 950 000 бат

ТАКИМ ОБРАЗОМ, НА ВЫХОДЕ ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОДАЖИ

11 ВИЛЛ ПРИНЕСЁТ ЧИСТЫЙ ДОХОД В РАЗМЕРЕ 103 950 000 БАТ ПОСЛЕ УЧЕТА АМОРТИЗАЦИИ В 10%



Мы готовы обсудить с вами все аспекты инвестиций в этот проект и ответить на любые ваши вопросы. Наша команда высококвалифицированных профессионалов обеспечит эффективное управление проектом на всех этапах его реализации, гарантируя успех и высокую доходность вашего инвестиционного вложения.  
Для дальнейших деталей и начала сотрудничества, пожалуйста, свяжитесь с нами. Мы уверены, что совместными усилиями мы сможем реализовать этот амбициозный и высокодоходный проект.

УЗНАТЬ ПОДРОБНОСТИ