



БАНГТАО
\$32 500
БИЗНЕС + ЗЕМЛЯ

Участники проекта:

- CMP Group — организатор проекта, владелец 50% доли на старте.
- Инвестор в участок — владелец 50% доли на старте.
- Третий инвестор — приобретает 1/3 доли в проекте за 300 000 долларов США.

Структура сделки:

- Создание юридической компании с долями 50% CMP Group и 50% инвестора в участок.
- Оформление права собственности Leasehold на участок сроком 30 лет с последующим продлением.
- Регистрация права собственности Leasehold производится в Land Department Таиланда.

Оплата права собственности:

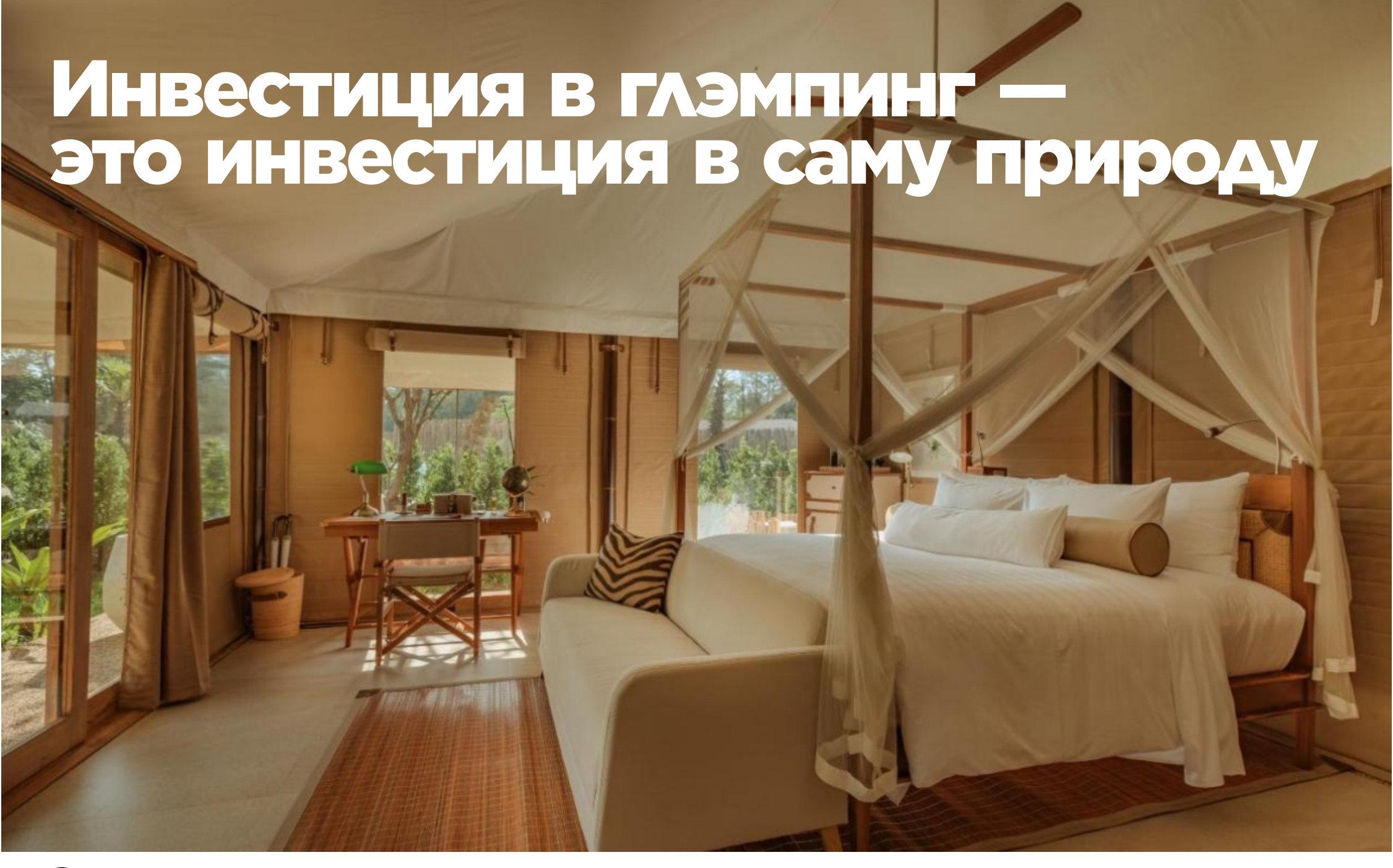
- При подписании договора Leasehold производится выплата стоимости за три года вперёд.
- Начиная с четвёртого года, ежегодная выплата стоимости права осуществляется разово в начале каждого года.

Финансовая модель:

- Третий инвестор инвестирует 300 000 долларов США.
- Из них около 65 000 долларов США компенсируют вложения CMP Group и инвестора участка.
- Оставшиеся средства направляются на строительство глэмпинг-комплекса.

Структура инвестиций в строительство:

Статья расходов	Количество	Стоимость за 1 единицу	Общая стоимость
Dome Tents	3 шт.	500 000 бат	1 500 000 бат
Safari Tents	4 шт.	325 000 бат	1 300 000 бат
Благоустройство	—	—	1 500 000 бат
Ресепшн и лаунж-зона	—	—	800 000 бат
Мебель и оснащение	—	—	1 000 000 бат
Резерв и маркетинг	—	—	1 000 000 бат
ИТОГО			7 100 000 бат



Экономика проекта:

- Доход в месяц:
- Dome Tent: 3 × 6 000 бат × 18 ночей = **324 000 бат**
 - Safari Tent: 4 × 3 500 бат × 18 ночей = **252 000 бат**
- Итого валовый доход в месяц: **576 000 бат**
- Итого валовый доход в год: **6 912 000 бат**
- Операционные расходы: **30% от валового дохода = 2 073 600 бат**
- Чистая прибыль в год: **4 838 400 бат (-130 000 долларов США)**

Окупаемость инвестиций:

- Общие инвестиции: около 7 100 000 бат (-190 000 долларов США)
- Чистая годовая прибыль: 4 838 400 бат (-130 000 долларов США)
- Прогнозируемая окупаемость: 1.5–2 года.

Сроки реализации проекта:

- Поиск третьего инвестора: 8–12 месяцев.
- Прогнозируемое начало строительства: через 10–14 месяцев после старта упаковки проекта.

Стратегия проекта:

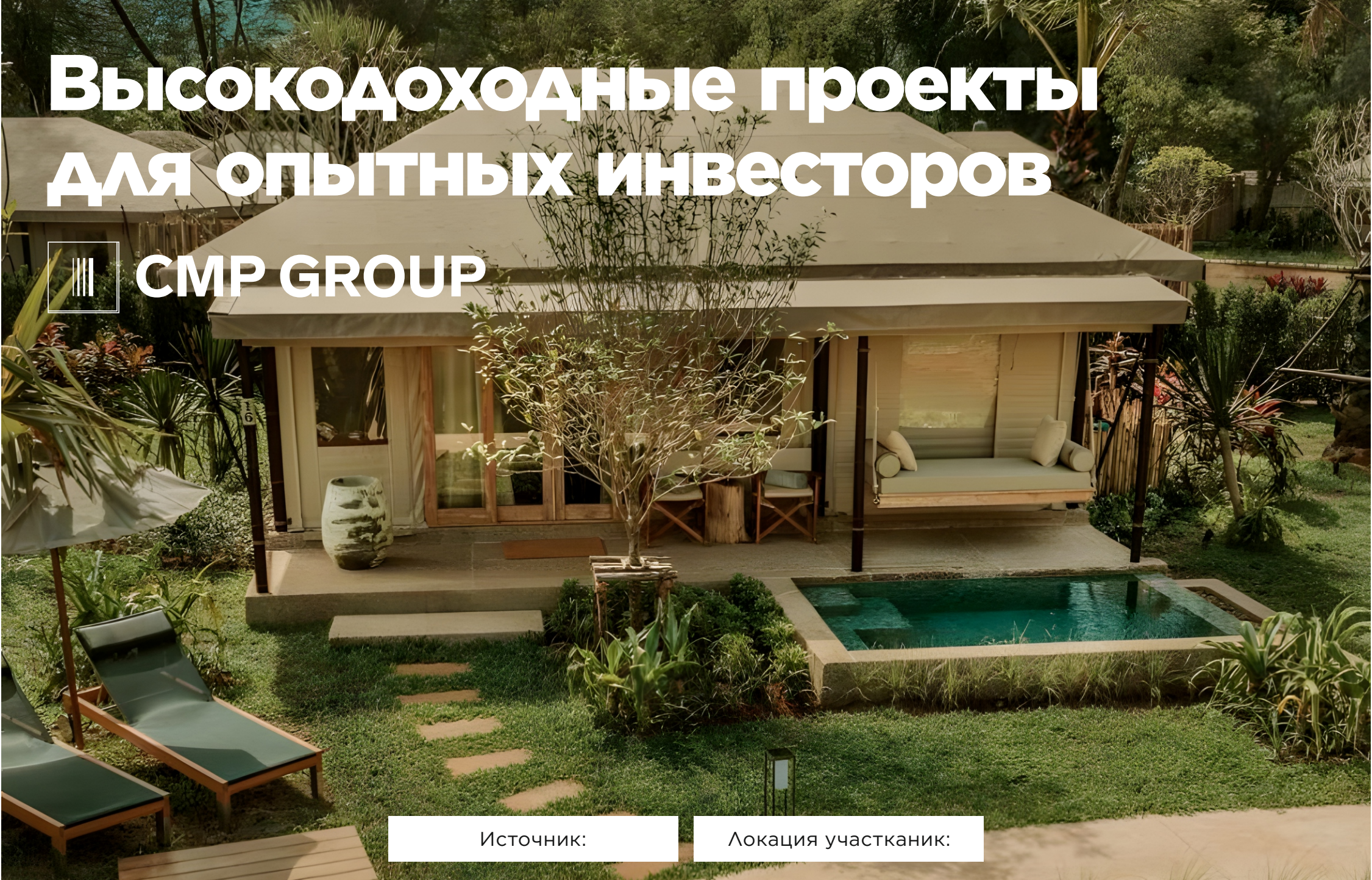
- Владение участком осуществляется на основании зарегистрированного права собственности Leasehold.
- Все права оформляются через Land Department.
- Район Bang Tao — перспективная туристическая зона на Пхукете.

Преимущества проекта:

- Локация в одном из самых востребованных районов Пхукета.
- Официальная регистрация Leasehold через Land Department.
- Быстрая окупаемость инвестиций 1.5–2 года.
- Премиальный формат глэмпинга — высокий спрос.
- Компактная, продуманная архитектура и ландшафт.
- Постоянная потребность в высококлассных уникальных размещениях.

Риски проекта и их минимизация:

- Сезонность спроса: компенсируется выгодными предложениями в низкий сезон.
- Изменение законодательства: регистрация Leasehold в Land Department минимизирует юридические риски.
- Конкуренция: уникальный формат размещения и качество сервиса.
- Форс-мажоры (COVID и др.): резервный фонд проекта включен в бюджет.



 CMP GROUP