

# Brand



# Mercado

Katiet, ubicado en las islas Mentawai, es reconocido a nivel mundial por su rompiente de surf, Hollow Trees (HT). El lujo, turismo de surf y retiros ecológicos.



El turismo de surf en Indonesia genera más de 1.000 millones de dólares al año.



Desarrollo de Infraestructura: Aunque históricamente estuvo poco desarrollado, las inversiones recientes en carreteras y nuevo aeropuerto cambian las reglas del juego.



Demografía: Los principales visitantes incluyen entusiastas del surf, nómadas digitales y viajeros de aventura con alto poder adquisitivo, principalmente provenientes de Australia, Europa y Estados Unidos.

# Palancas

Ubicación

Contamos con terrenos frente al mar de 4.000 m<sup>2</sup> ubicados justo al pie de olas de clase mundial. Debido a la presencia de manglares, la zona de Katiet dispone únicamente de unas pocas hectáreas de tierra legal disponible.

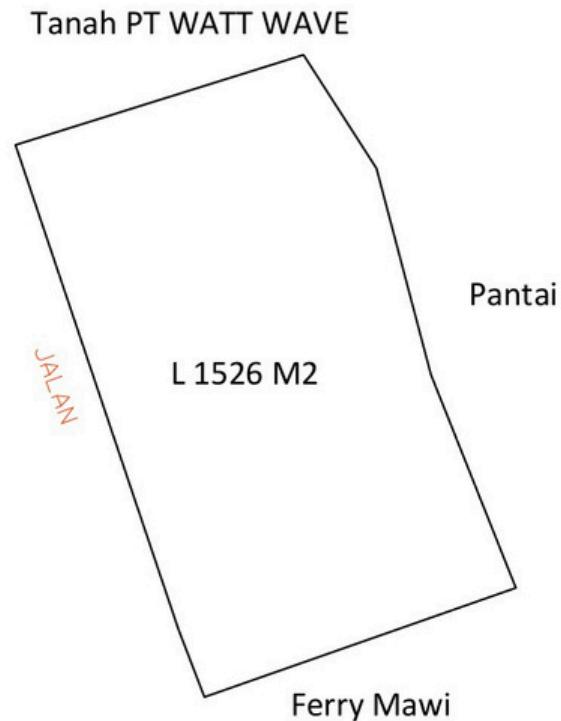
Experiencia  
a medida

Nuestro producto se basa en crear una experiencia única, con un diseño personalizado, donde los huéspedes puedan acceder a servicios y eventos exclusivos que solo podrán encontrar con nosotros.

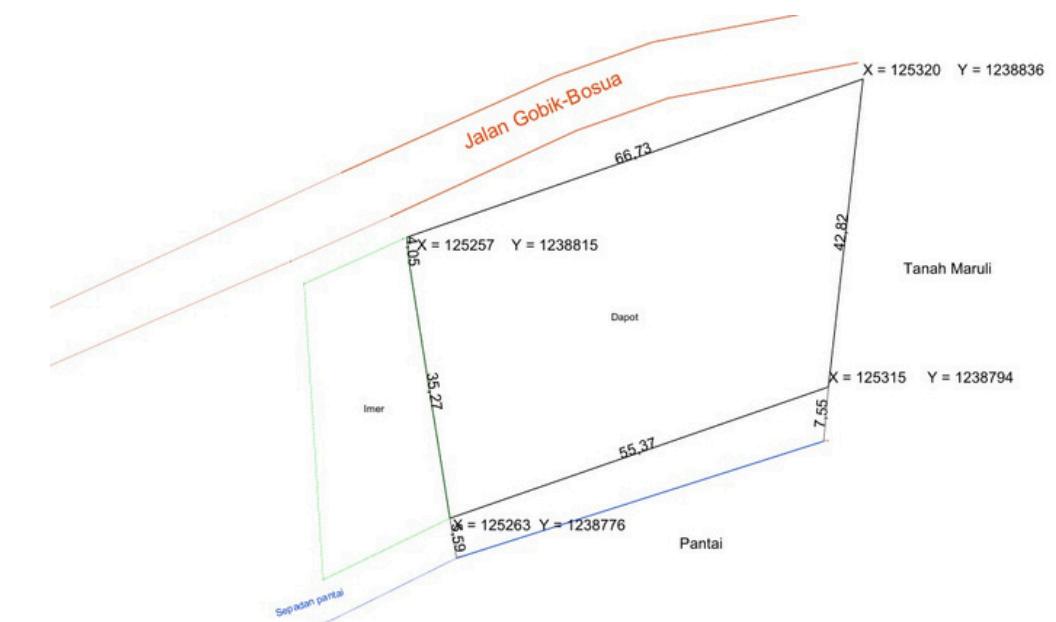
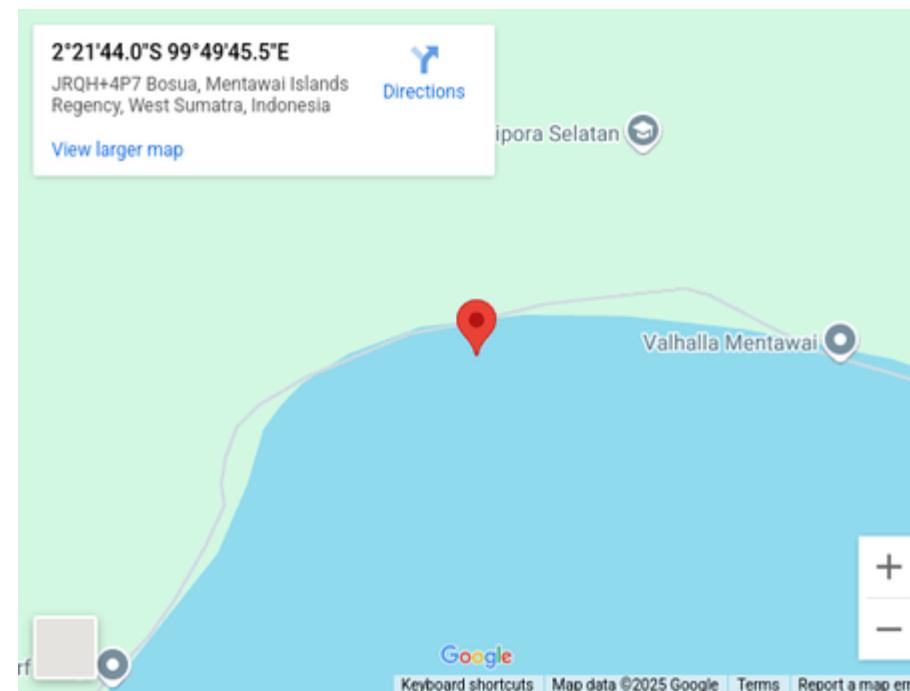
Gestora  
hotelera

Con base en Bali desde 2020, garantiza una gestión con experiencia y nos brinda excelentes conexiones que podemos aprovechar como un valor añadido.

# Ubicación



1.500 m<sup>2</sup> en la orilla de  
playa de la ola Hollow  
Trees para las villas.



2.400 m<sup>2</sup> en la orilla de  
playa de la ola Lance  
left donde se ubica el  
Resort.

# Ampliación



Ampliamos el terreno hacia atras para la linea de viviendas en leasing, aprovechando la propiedad de la primera linea de playa

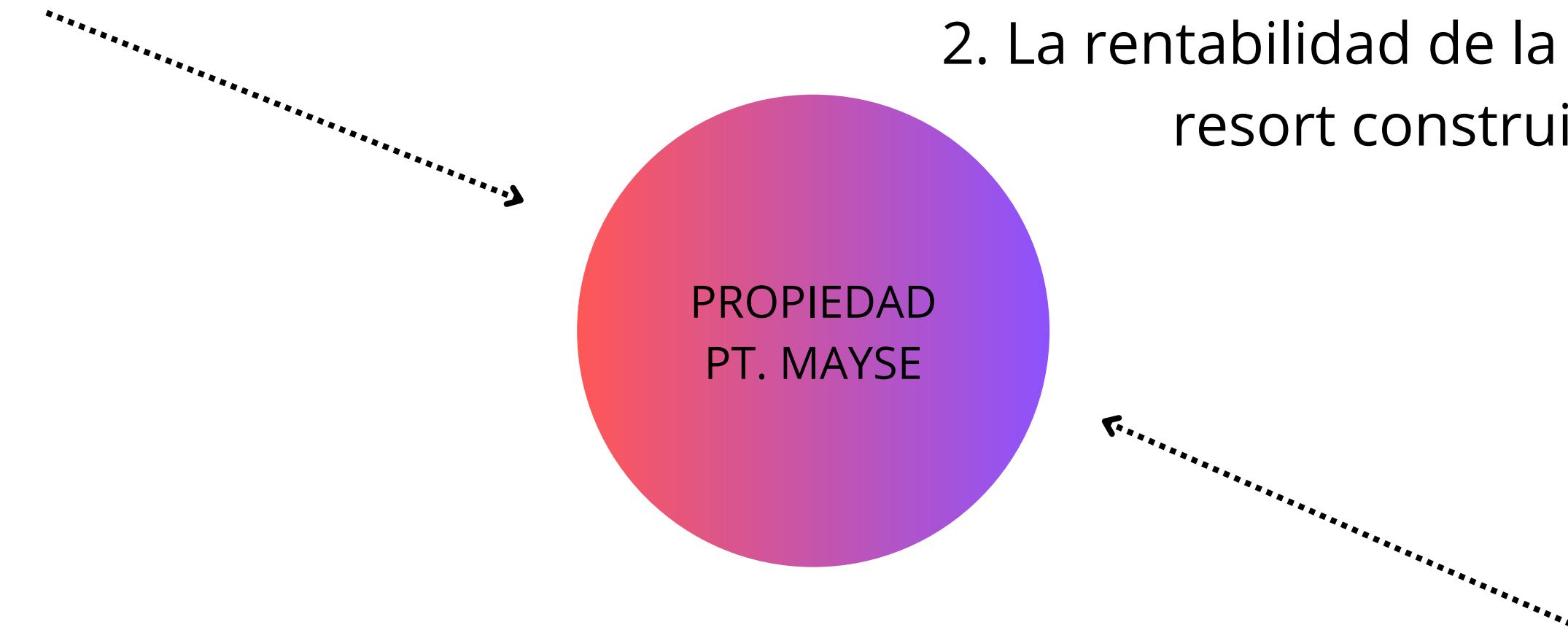
# Inversión

Investment briefing						
	m2	Price /m2	Pool	Furniture	Total	
Villa		495	620	11000	12000	\$ 329.900
Resort		1200	510	14000	30000	\$ 656.000
Land		3900	98			\$ 382.200
Proyect managment						\$ 205.215
Ocean tools						\$ 30.000
Total development						<b>\$ 1.603.315</b>
Land extension	3000	90				270000
Total investment						<b>\$ 1.873.315</b>

Tickets de inversión hasta el 40%.

# Retorno

Leasing del 50% del proyecto



Se plantean 2 líneas de ingreso:

1. Por venta de leasing para bungalows y lofts
2. La rentabilidad de la explotación de las villas y resort construido por nosotros.

Desarrollo y explotación del 50% del proyecto

# Explotación Villa

Daily rent numbers LUXURY villas Ht´s			
6 Bd villa LUXURY		Total Invested	442.512
Market Scenarios	Low	Medium	High
Average Occupancy	50%	50%	80%
Average Day Rate	\$600	\$1.200	\$1.200
<b>Gross Revenue</b>	<b>\$109.500</b>	<b>\$219.000</b>	<b>\$350.400</b>
Management Fee (25%)	\$21.900	\$43.800	\$70.080
Expenses average Mont	\$17.760	\$20.160	\$27.936
Marketing	\$19.600	\$29.400	\$49.000
<b>Total Expenses</b>	<b>\$59.260</b>	<b>\$93.360</b>	<b>\$147.016</b>
<b>Net Income</b>	<b>\$50.240</b>	<b>\$125.640</b>	<b>\$203.384</b>
<b>Annual ROI</b>	<b>11%</b>	<b>28%</b>	<b>46%</b>
<b>Time to Payback years</b>	<b>8,81</b>	<b>3,52</b>	<b>2,18</b>

# Explotación Resort

Daily rent numbers Resort			
20 Rooms Resort		Total Invested	860.000
Market Scenarios	Low 50\$	Medium 120\$	High 150\$
Average Occupancy	50%	50%	80%
Average Day Rate	\$1.000	\$2.400	\$3.000
<b>Gross Revenue</b>	<b>\$182.500</b>	<b>\$438.000</b>	<b>\$876.000</b>
Management Fee (25%)	\$36.500	\$65.700	\$87.600
Expenses average Monthly	\$27.360	\$44.160	\$55.536
Marketing	\$19.600	\$34.300	\$49.000
<b>Total Expenses</b>	<b>\$83.460</b>	<b>\$144.160</b>	<b>\$192.136</b>
<b>Net Income</b>	<b>\$99.040</b>	<b>\$293.840</b>	<b>\$683.864</b>
Annual ROI	12%	34%	80%
<b>Time to Payback years</b>	<b>8,68</b>	<b>2,93</b>	<b>1,26</b>

# Leasing

Concesion 20 años Bungalow y lofts

Leasing	Bungalow	Bung Loan	Loft	Loft Loan
Price	\$ 80.000	\$ 95.000	\$ 160.000	\$ 185.000
Fee	\$ 4.000	\$ 4.750	\$ 8.000	\$ 9.250
Marketing	\$ 4.500	\$ 4.500	\$ 6.500	\$ 6.500
Building	\$ 30.500	\$ 30.500	\$ 54.600	\$ 54.600
Tax	\$ 8.000	\$ 9.500	\$ 16.000	\$ 18.500
Net	\$ 33.000	\$ 45.750	\$ 74.900	\$ 96.150

Gestión obligatoria 30% del bruto

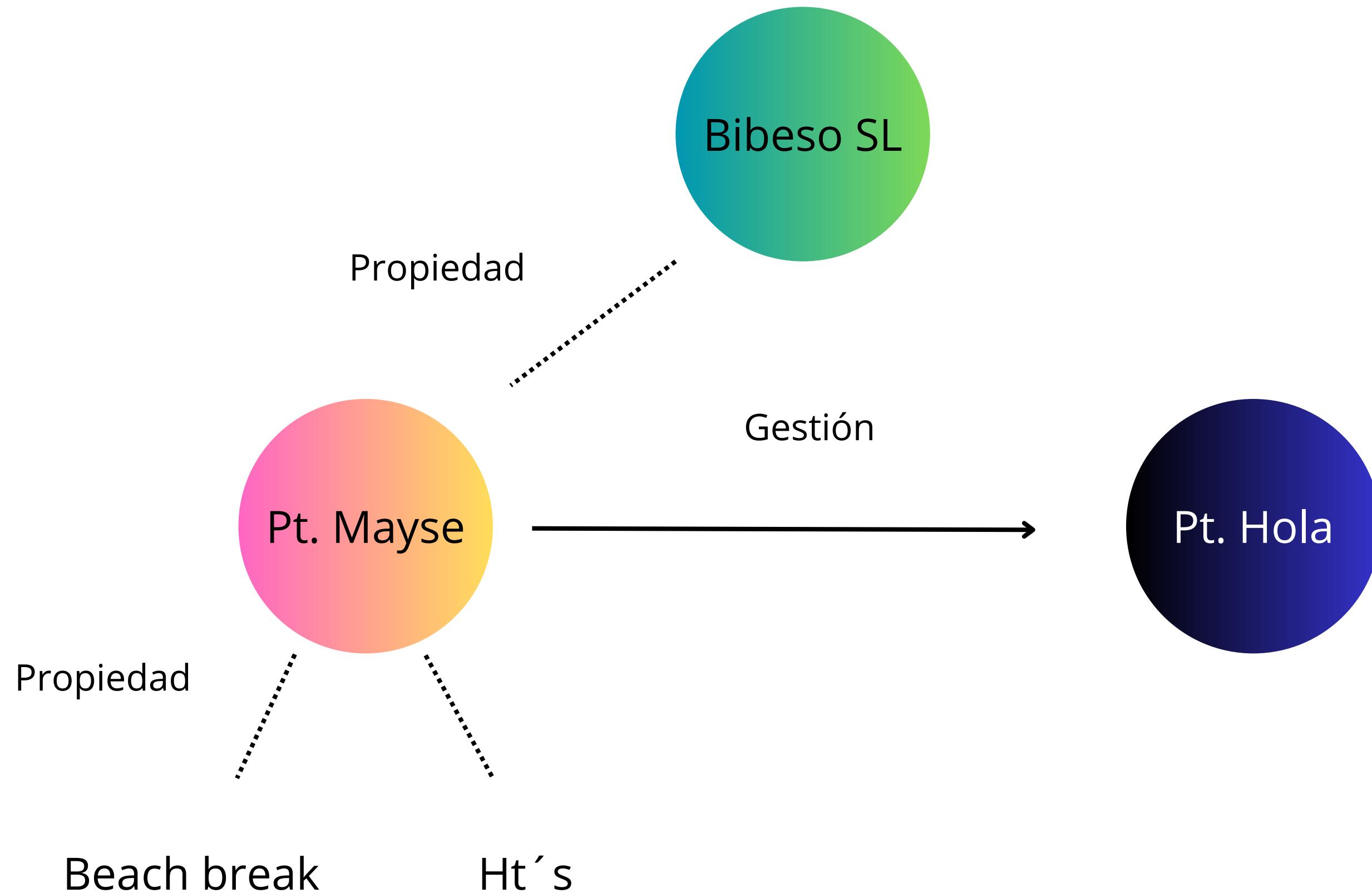
# Resumen financiero

	Pt Mayse		Pt Hola
	Return directly	Yearly	
Leasing 20 Bungalows units	\$ 660.000		
Leasing 10 Lofts units	\$ 749.000		
Management leasing			\$ 125.844
Onwership Resort & Villas		\$ 430.788	\$ 104.025
Summary	\$ 1.409.000	\$ 430.788	\$ 229.869
			\$ 2.069.657

Payback 5 años

**ROI 22%**

# Estructura



# Nuestros proyectos

