

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 m² 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.

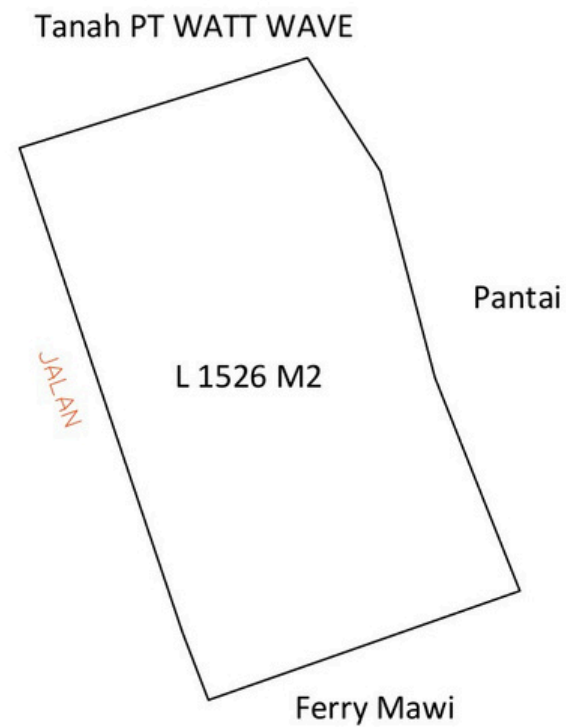
Experiencia
a medida

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.

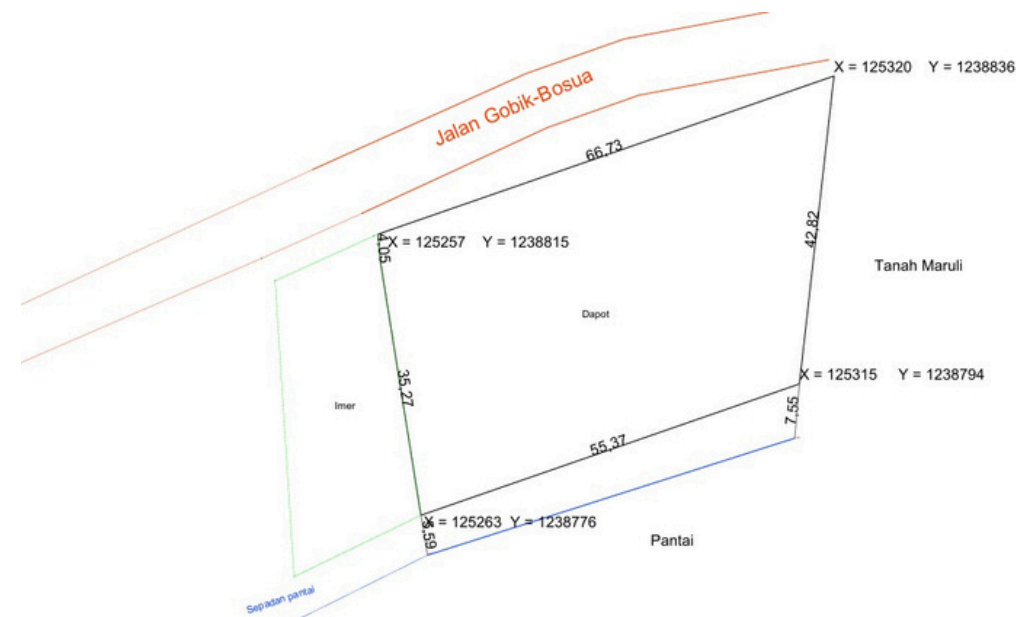
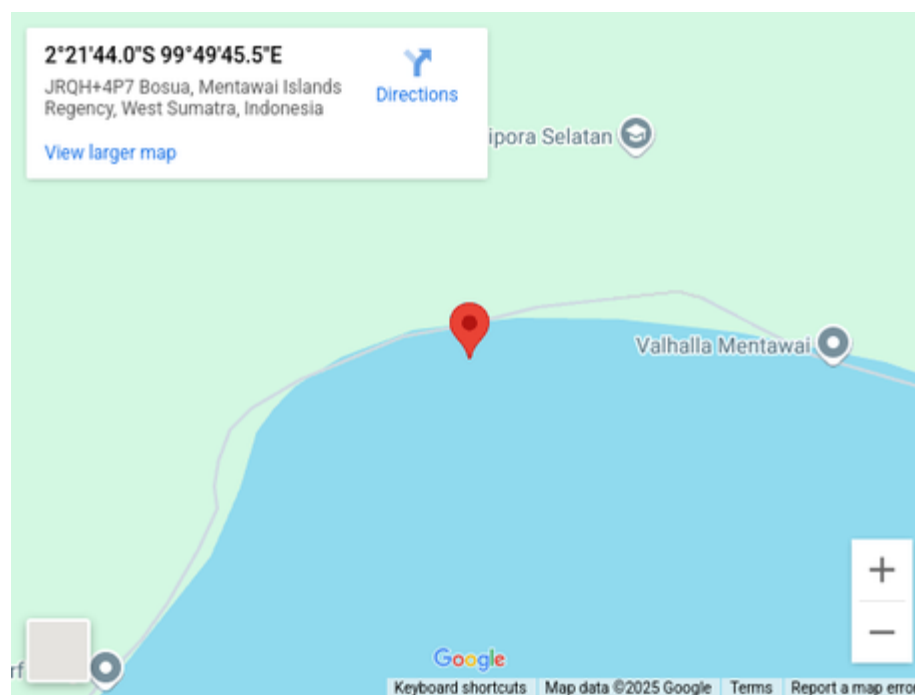
Gestora
hotelera

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 m2 en la orilla de
playa de la ola Hollow
Trees para las villas.



2.400 m2 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					\$	1.603.315
Land extension	3000	90				270000
Total investment					\$	1.873.315

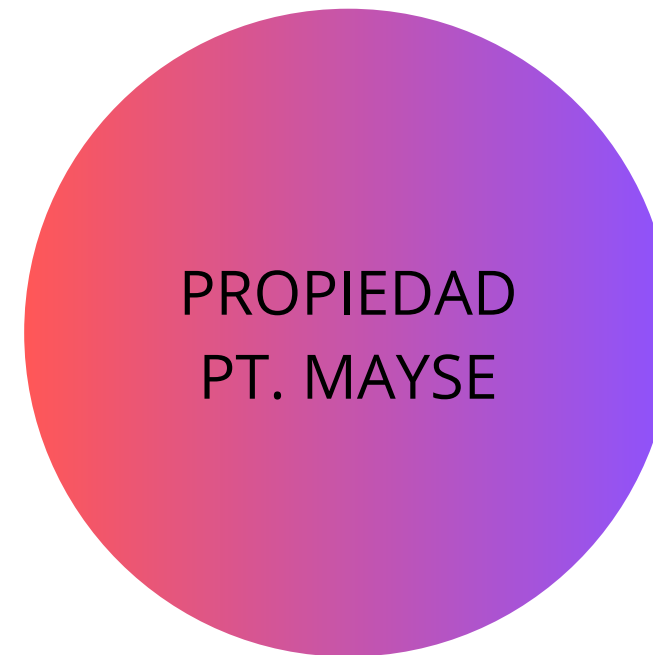
Tickets de inversión hasta el 40%.

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
Gross Revenue	\$109.500	\$219.000	\$350.400
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
Total Expenses	\$59.260	\$93.360	\$147.016
Net Income	\$50.240	\$125.640	\$203.384
Annual ROI	11%	28%	46%
Time to Payback years	8,81	3,52	2,18

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
Gross Revenue	\$182.500	\$438.000	\$876.000
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
Total Expenses	\$83.460	\$144.160	\$192.136
Net Income	\$99.040	\$293.840	\$683.864
Annual ROI	12%	34%	80%
Time to Payback years	8,68	2,93	1,26

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

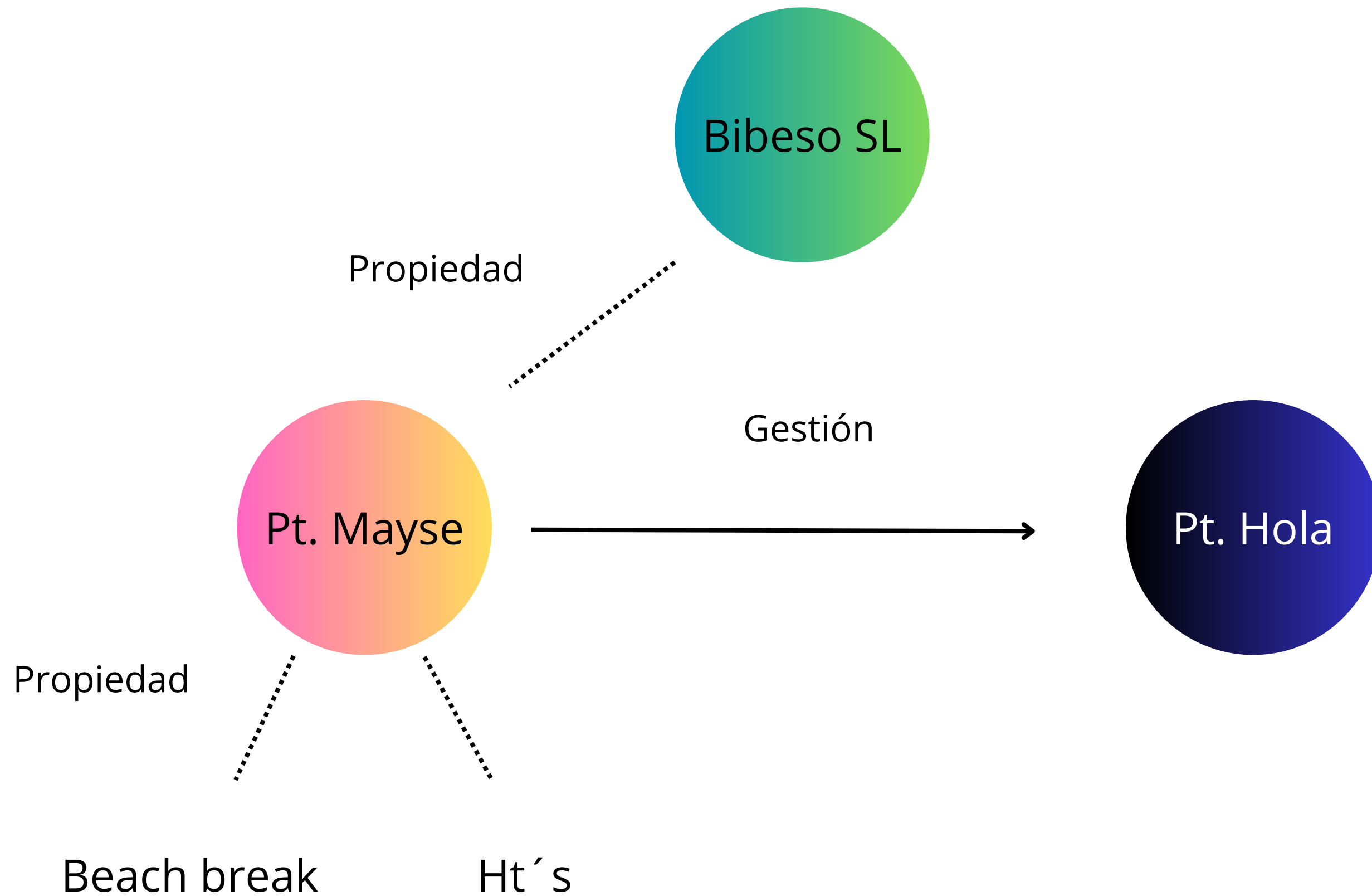
Resumen financiero

	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

