UZINVEST.UZ

ЗАЩИЩЕННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В ВЫСОКОДОХОДНЫЕ ПРОЕКТЫ

НЕОБХОДИМАЯ СУММА ИНВЕСТИЦИЙ:
$2 015 000

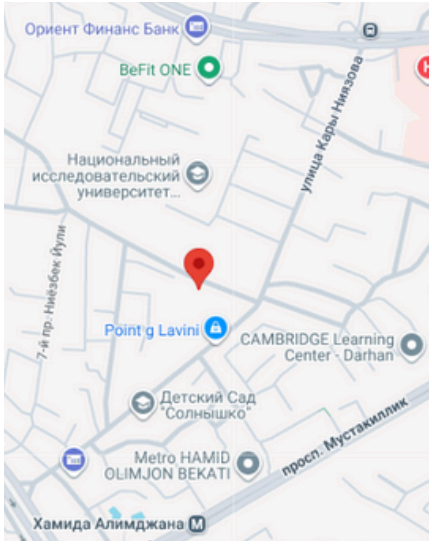
ГОДОВАЯ ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ:
$95 000

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО КАПИТАЛА:
21%

ВЛОЖЕНИЯ АВТОРА:
$3 000 000

Для получения дополнительной информации по проекту:
+99898 338 93 33
+99890 925 96 81

info@uzinvest.uz



ПРОЕКТ № 2121
ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ САМАРКАНДА

Описание проекта: Проект предусматривает создание международного гостиничного комплекса в историческом центре Самарканда, в пешей доступности от площади Регистан.

Базой проекта является частично построенное капитальное здание, что существенно снижает сроки реализации и строительные риски.

Цель проекта — запуск качественного гостиничного продукта международного уровня в одном из ключевых туристических центров Центральной Азии.

Параметры проекта

- Формат: международный midscale-отель
- Номерной фонд: 52 номера
- Средний тариф (ADR): ~100 USD
- Ожидаемая загрузка: 50–65%
- Услуги: проживание, ресторан, конференц-зоны, дополнительные сервисы

Статус реализации

- Строительная готовность: **65–70%**
- Завершены несущие конструкции, перекрытия, частично фасад и инженерия
- Выполнена планировка под гостиничный формат

Оставшиеся работы: внутренняя отделка, инженерия, FF&E / OS&E, запуск операционной модели

Рыночный контекст

Самарканд — один из крупнейших туристических центров региона с устойчивым международным потоком. Исторический центр характеризуется ограниченным предложением качественных гостиниц международного уровня.

Инвестиционные преимущества

- Локация: исторический центр, вблизи Регистана (дефицитное предложение)
- Формат: международный midscale — практически отсутствует в центре города
- Готовность объекта: сниженные риски и ускоренный ввод в эксплуатацию
- Спрос: стабильная круглогодичная загрузка
- Потенциал: рост капитализации и ликвидности после запуска

Автор вложил в проект $3 000 000.

Необходимая инвестиционная сумма $2 015 000, из них:

Наименование	Сумма, $
Завершение внутренних строительных и отделочных работ (все этажи)	825 000
Инженерные системы (электрика, вентиляция, отопление, водоснабжение)	250 000
FF&E (Furniture, Fixtures & Equipment: мебель, освещение, оборудование номеров и общих зон)	500 000
OS&E (посуда, текстиль, инвентарь, техника для эксплуатации)	135 000
Фасадные доработки и благоустройство прилегающей территории	100 000
Проектирование, надзор, бренд-стандарты, оформление документации	70 000
Резерв на непредвиденные расходы (контингенция)	135 000
Итого	**2 015 000**

Данные о доходах за год:

Наименование	Доход в месяц, $	Кол-во месяцев	Сумма, $
Доход от размещения (ADR 100 USD, загрузка 50–65%)	91 250	12	1 095 000
Доход от дополнительных услуг (ресторан, конференции, сервисы)	12 500	12	150 000
Итого			**1 245 000**

Данные о расходах за год:

Наименование	Сумма, $
Операционные расходы (З/п, налоги, аренда, маркетинг и т.д.)	550 000
Итого	**550 000**

- Годовой доход: $1 245 000
- Годовые расходы: $550 000
- **Чистая прибыль в год**: $1 245 000 – $550 000 = **$695 000**

ROI = $\frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Сумма инвестиций}}$ x Доля инвестора x 100% = **21%**

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДОЛЕЙ

До полного возврата вложенных средств: Инвестор – **60%** и автор проекта – **40%**
После полного возврата вложенных средств: Инвестор – **40%** и автор проекта – **60%**