

# 马尔代夫 Feydhoo Finolhu Resort



尚鹏投资  
Shenzhen Sunpen Investment Ltd



# 项目概况



- 项目位于北马环礁的南缘约 5 公里，首都马累东北方向 4.3 公里。
- 乘快艇大约 8-10 分钟可以抵达首都马累岛，或国际机场。处于稀缺的黄金地段。
- 整个度假村约 10 公顷，规划建筑面积约 20,000 平方米，计划建设 138 套独立豪华度假别墅（共计 180 个房间）。其中水上别墅 49 套，沙滩别墅 81 套，奢华水上别墅 8 套。3 间餐厅（中餐，地中海餐厅，全日自助餐厅），2 个酒吧。中医理疗和豪华 SPA，儿童乐园和多项体育设施以及其它类型的设施。
- 项目未来将建成一家五星级豪华度假酒店。由国际知名的酒店管理公司来管理与经营。



# 投资者收益



- 投资者以向发展商购买别墅作为投资，购买后投资者将拥有 50+49 年收益权。
- 销售数量为 80 套别墅，发展商自持 58 套别墅。
- 发展商承诺在投资者购买资产后可获得年化收益率不低于 6% 的投资回报。按照项目设计，预计利润率将达 20%。投资收益高于 6% 的部分，发展商将收取 30% 的管理费，即预计年化收益率达 10-15%。
- 投资者将获得当地工作签证及马尔代夫银行账户，投资收益将以美金汇入投资者的指定账户。
- 投资者每年有 30 天的免费入住权益。具体实施细则请参阅《投资者须知》。
- 发展商承诺投资者在购买别墅五年后可根据投资者的意愿回购资产。

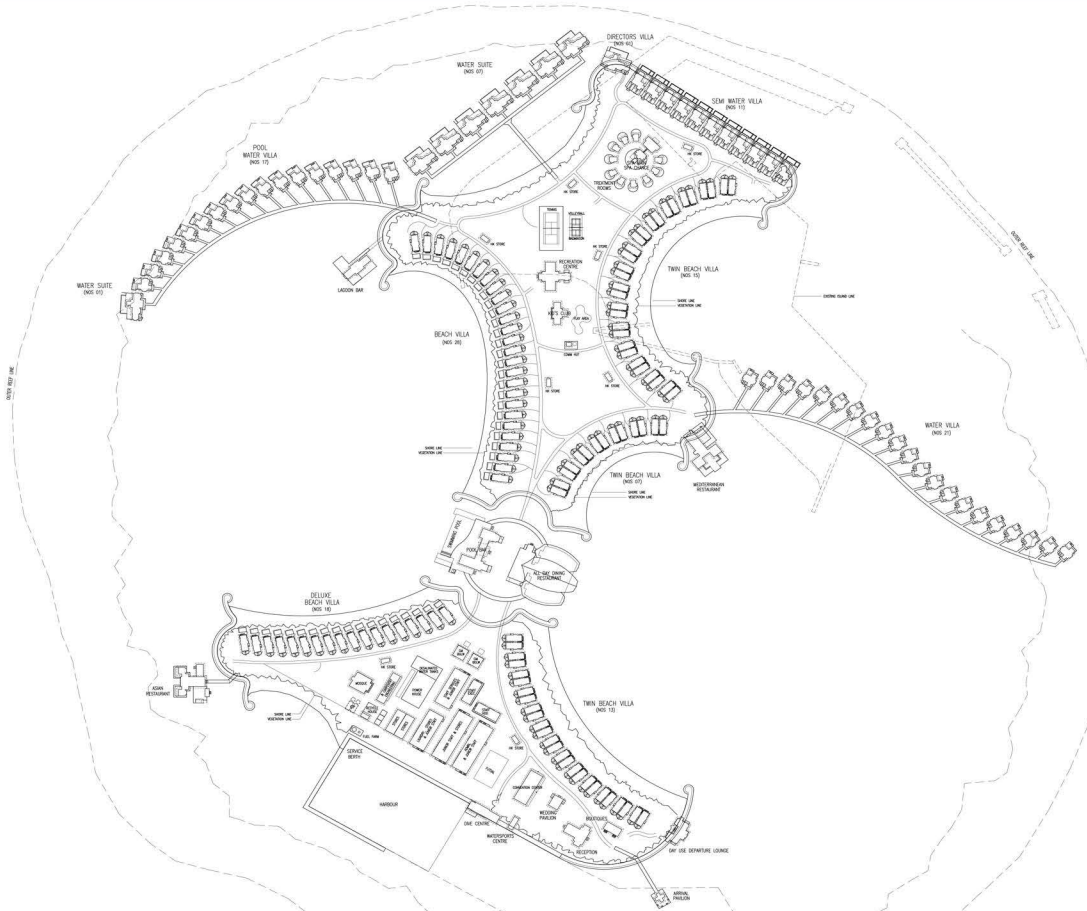


# 项目介绍



项目名称	Feydhoo Finolhu 度假村
项目经纬度	4°12'51.97"N, 73°29'5.79"E
项目占地面积	60公顷 Lagoon, 10公顷陆地
开工建设年份	2017年11月
发展商产权年限	50+49
预计年均入住率	85% - 92%
每年平均分红收益	10%-15%
项目平均售价（每平方米）	USD 10,000 /m <sup>2</sup>
投资人最长持有时间	50+49

# 项目实施图



### FEYDHOO FINOLHU

NORTHERN MALLE ATOLL, MALDIVES

ITEM	BUILDING FACILITY	NO UNIT	UNIT AREA	TOTAL AREA
<b>1.01 GUEST LODGING</b>				
1.1	Beach Villa	35	63.14	3,054.90
1.2	Director Villa	10	62.82	3,212.00
1.3	Beach Villa	35	48.75	5,218.00
1.4	Beach Villa	11	52.25	351.00
1.5	Water Villa	21	67.54	3,614.00
1.6	Water Villa	12	67.34	3,482.00
1.7	Two Bedroom Water Villa	8	52.85	1,712.00
	<b>TOTAL</b>	<b>132</b>	<b>570.84</b>	<b>21,443.90</b>
<b>2.01 PUBLIC AREA</b>				
2.1	Beach Villa	1	10.43	10.43
2.2	Beach Villa	1	15.16	15.16
2.3	Beach Villa	1	14.07	14.07
2.4	Beach Villa	1	43.17	43.17
2.5	Beach Villa	1	282.91	282.91
2.6	Beach Villa	1	231.18	231.18
2.7	Beach Villa	1	837.85	837.85
2.8	Beach Villa	1	262.75	262.75
2.9	Beach Villa	1	821.92	821.92
2.10	Beach Villa	1	101.83	101.83
2.11	Beach Villa	80	22.62	22.62
2.12	Beach Villa	1	112.75	112.75
2.13	Beach Villa	1	862.81	862.81
2.14	Beach Villa	1	325.81	325.81
2.15	Beach Villa	1	360.83	360.83
2.16	Beach Villa	1	34.82	34.82
2.17	Beach Villa	1	32.28	32.28
<b>3.01 SUPPLY FACILITY</b>				
3.1	Beach Villa	1	312.81	312.81
3.2	Beach Villa	2	72.96	145.92
3.3	Beach Villa	2	822.02	1,644.04
3.4	Beach Villa	1	312.25	312.25
3.5	Beach Villa	1	429.25	429.25
3.6	Beach Villa	1	472.25	472.25
3.7	Beach Villa	1	472.25	472.25
3.8	Beach Villa	1	654.25	654.25
3.9	Beach Villa	1	142.25	142.25
3.10	Beach Villa	8	15.00	120.00
3.11	Beach Villa	1	12.25	12.25
3.12	Beach Villa	1	822.11	822.11
3.13	Beach Villa	1	74.87	74.87
<b>4.01 SERVICE INFRASTRUCTURE</b>				
4.1	Beach Villa	1	63.78	63.78
4.2	Beach Villa	1	22.43	22.43
4.3	Beach Villa	3	30.63	91.89
4.4	Beach Villa	1	7.87	7.87
4.5	Beach Villa	1	1.27	1.27
	<b>TOTAL BUILT UP AREA</b>		<b>12,362.28</b>	<b>12,362.28</b>
	<b>TOTAL LAND AREA</b>		<b>18,494.92</b>	<b>18,494.92</b>
	<b>TOTAL BUILT UP PERCENTAGE</b>		<b>67.38 %</b>	<b>67.38 %</b>

### FEYDHOO FINOLHU

NORTHERN MALLE ATOLL, MALDIVES



SCALE: 1:2000

TOTAL SHORE LINE AREA = 8995.15 SQM

TOTAL BEACH LENGTH = 1875 METRES

**OWNER**  
FINOLHU ATOLL

**DESIGN CONSULTANT**  
SA GSI

**DATE**  
2017

**REVISIONS**  
NO. | DESCRIPTION | DATE

**PROJECT**  
MACHINARI ISLAND RESORT

**PROJ. NO.**

**SCALE**

**DATE**

**FEYDHOO FINOLHU ISLAND RESORT**

**MASTER PLAN**

**DRAWN** | **CHECKED** | **DATE**

**NOTES**

1. The island shall not be used for anything other than the purpose specified in the title of this report.

2. The island shall not be used for anything other than the purpose specified in the title of this report.

3. The island shall not be used for anything other than the purpose specified in the title of this report.

**REVISIONS**

NO.	DESCRIPTION	DATE

# 房型展示



## 沙滩别墅



28套  
59.11 sqm

# 房型展示



## 奢华两房沙滩别墅



35套  
147.36 sqm

# 房型展示



## 景观海岸别墅



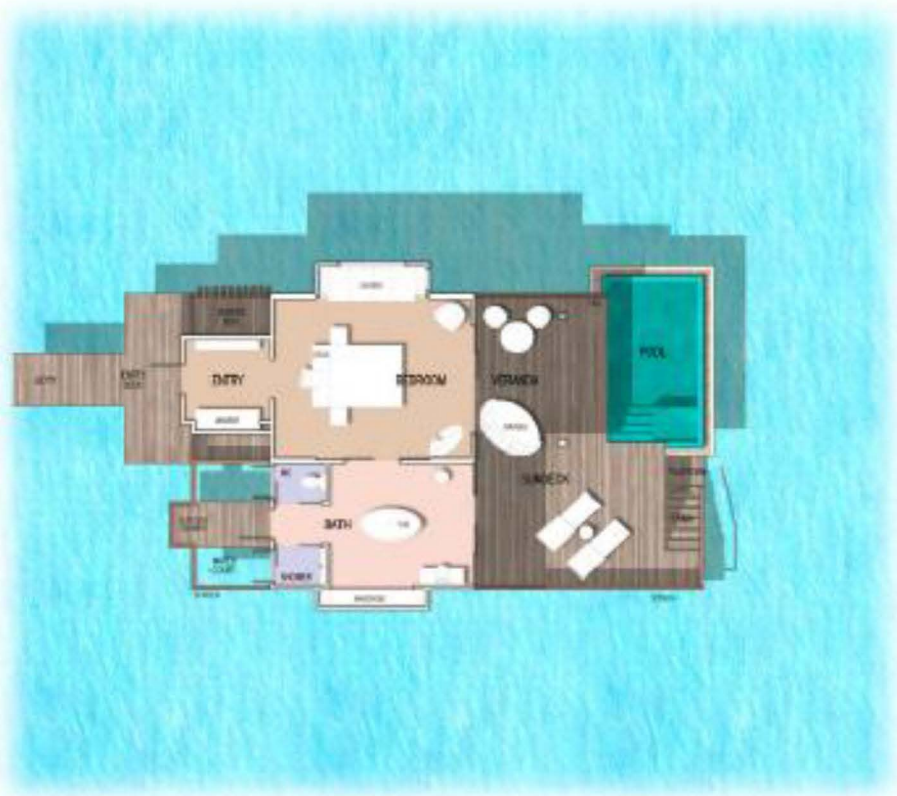
11套  
90.27 sqm



# 房型展示



## 豪华水上别墅



38套  
67.34 sqm

# 房型展示

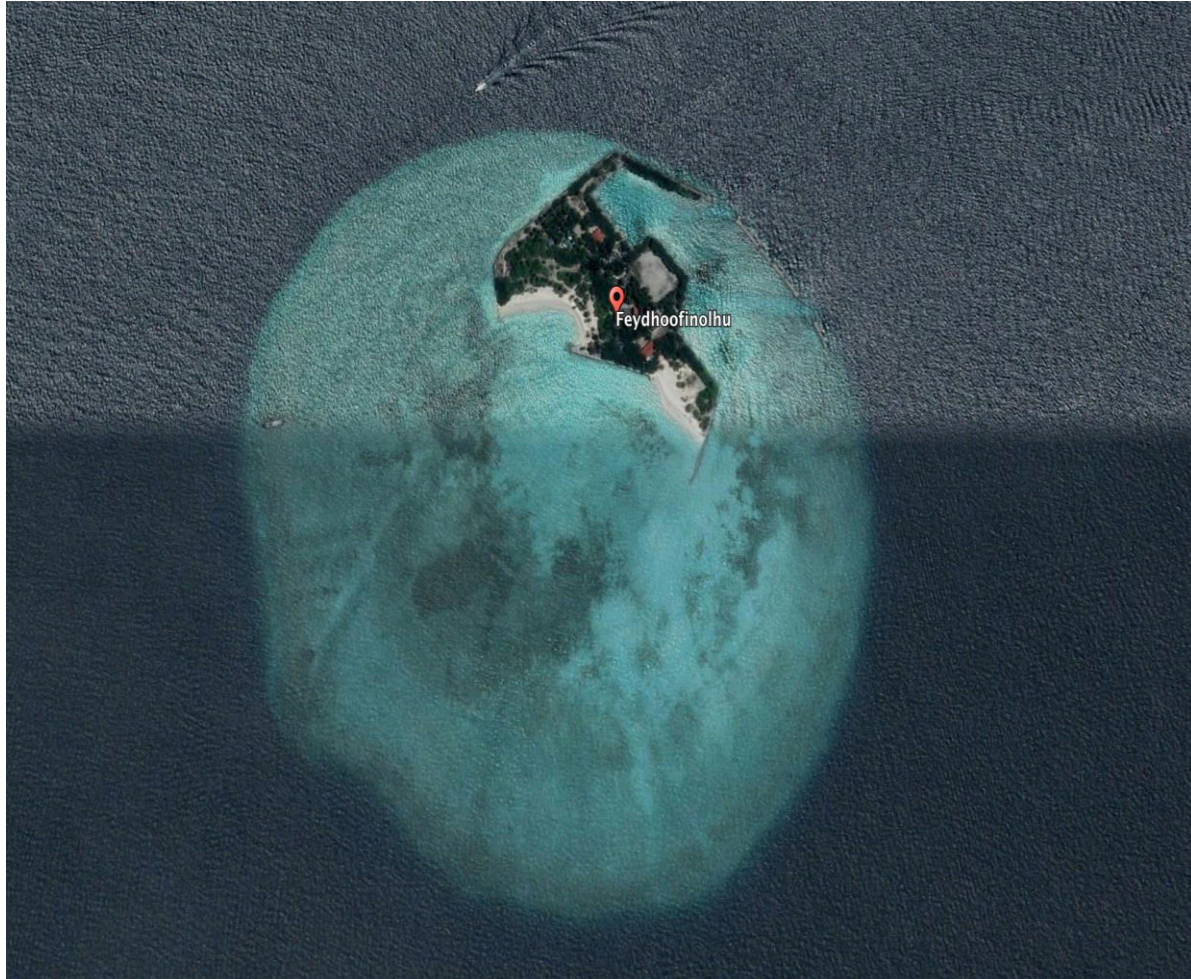


## 奢华两房水上别墅



8套  
212.81sqm

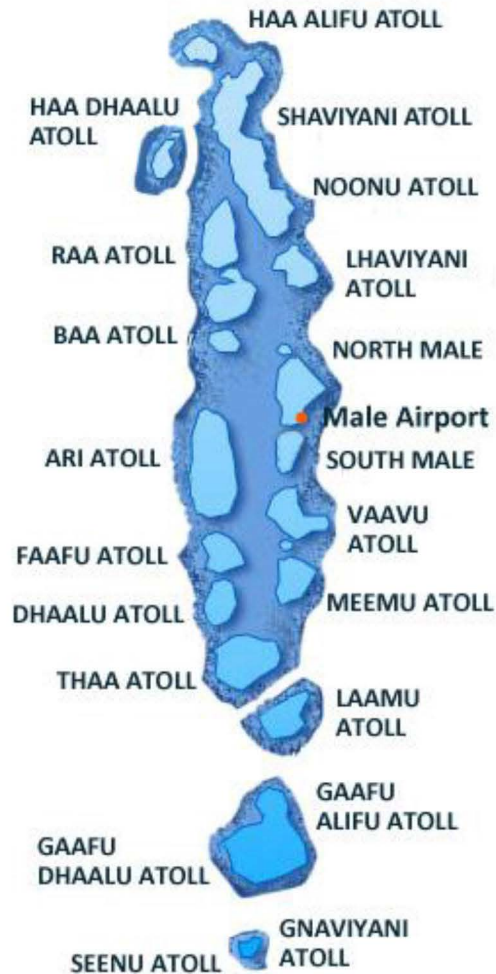
# 项目位置



# 投资亮点



- 丰富的自然资源。一岛一酒店的独特开发及运营模式适合投资高端休闲度假酒店。
- 马尔代夫旅游人口逐年增加。据统计 2017 年赴马旅游 150 万人次，同比增长 8%。
- 稳定的入住率，投资收益率高 + 稳定。马代酒店平均入住率约 60%-80%，项目酒店入住率预计可达 90%。
- 财务公开透明。投资人将按月收阅财务报告。
- 优秀管理团队。IHG、HYATT、WYNDHAM、RADDISOM 等酒店管理公司已参与项目竞标。
- 境外投资者受到当地法律保护。其法律法规完全继承和沿用了英国的法律体系。
- 境外投资者不受外汇管制。律法规定境外投资者可自由汇兑，不受限制，无需申报。
- 企业税费率偏低。马尔代夫只有营业税 6%+ 所得税 15%。马尔代夫不是 CRS 国家。





# 请联系我们

深圳尚鹏投资有限公司

Tel: 0755-83446898

E-mail:

[office@mireach.com](mailto:office@mireach.com)

地址:

深圳市福田区泰然九路海松大厦B座 1007

Pearl Atoll Pvt Ltd. Maldives

Tel: +960-7473537

E-mail:

[pearlatoll@gmail.com](mailto:pearlatoll@gmail.com)

地址:

6th Floor. STO Aifaanu Building,  
Male, Maldives