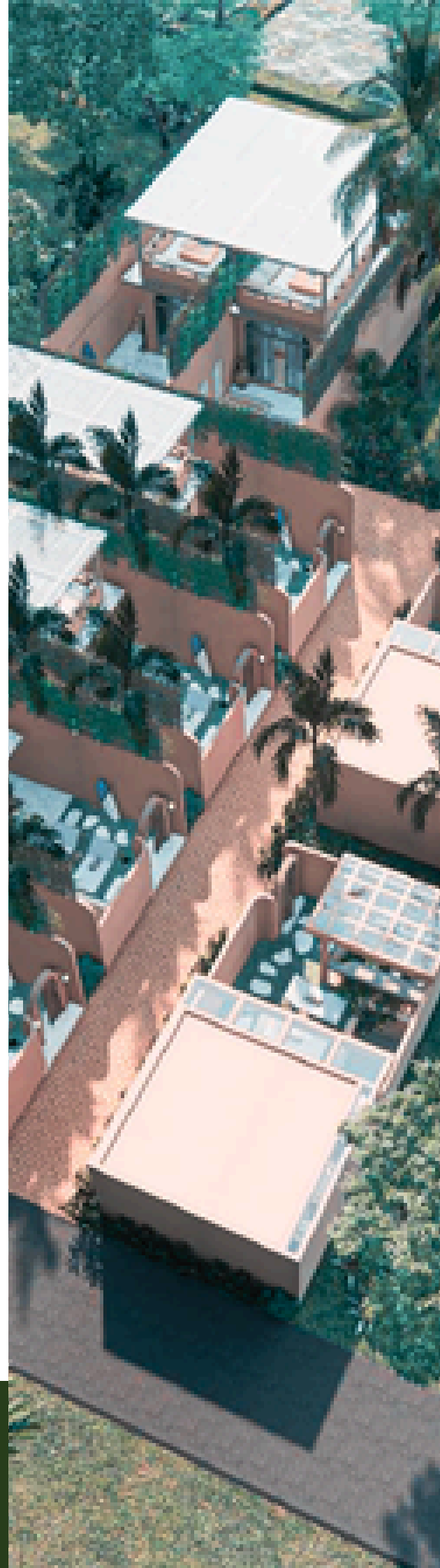


2026

BUSINESS PLAN

QAMAR LUXURY COMPLEX:
LA TUA OPPORTUNITÀ
DI INVESTIMENTO
IMMOBILIARE ESCLUSIVO





CONTENUTI

PERCHÉ INVESTIRE IN INDONESIA?	02
GILI ISLANDS: L'INCANTO TROPICALE DELL'INDONESIA	04
L'OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO QUI E ORA	05
QAMAR LXRY COMPLEX: UN RETREAT DI LUSO	06
LE VILLE QAMAR: DESIGN E COMFORT	07
DESIGN DI RIFERIMENTO E UBICAZIONE	08
DETTAGLIO DELL'INVESTIMENTO	09
PROPERTY MANAGEMENT	10
CONCLUSIONI	11
CONTATTI	12

PERCHÉ INVESTIRE IN INDONESIA?

L'Indonesia emerge come una delle economie più dinamiche e promettenti del panorama globale, offrendo un terreno fertile per gli investimenti immobiliari. La sua stabilità demografica, la solida crescita economica e un clima sempre più favorevole agli investitori stranieri ne fanno una destinazione imperdibile per chi cerca rendimenti significativi e opportunità di crescita a lungo termine.



JAKARTA: simbolo di crescita e sviluppo.

1. IL GIGANTE DEMOGRAFICO E LA STABILITÀ POLITICA

L'Indonesia si distingue per la sua impressionante dimensione demografica e un consolidato sistema democratico:

- **Popolazione:** Con 277,3 milioni di abitanti nel 2022, è il 4° paese più popoloso al mondo.
- **Crescita demografica:** Mantiene una crescita demografica costante dello 0,79% (2022).
- **Stabilità politica:** È la terza democrazia più grande del mondo, con gli analisti globali che la proiettano tra le prime potenze economiche entro il 2030.

2. SCENARIO DI CRESCITA ECONOMICA ACCELERATA

L'economia indonesiana presenta indicatori di crescita robusti e prospettive future eccellenti:

- **Crescita del PIL:** Registra una crescita economica costante del 5% annuo.
- **PIL globale:** 17° posto a livello mondiale, con proiezioni all'11° posto entro il 2030.
- **Inflazione controllata:** Mantiene un'inflazione moderata del 2,6%.

3. VANTAGGI COMPETITIVI E FLUSSO DI INVESTIMENTI

L'Indonesia offre una serie di fattori che la rendono altamente attrattiva per gli investitori:

- **Forza lavoro:** Vanta una forza lavoro giovane e istruita.
- **Risorse naturali:** Possiede abbondanti risorse naturali.
- **Infrastrutture:** Gode di un costante sviluppo delle infrastrutture.
- **Posizione strategica:** La sua posizione geografica è strategicamente vantaggiosa.
- **Interesse straniero:** Un crescente interesse degli investitori stranieri si traduce in un flusso di oltre 10 miliardi di euro in investimenti diretti esteri, a testimonianza della fiducia nel paese.
- **Settore chiave:** Il turismo è un settore chiave in costante espansione.

4. REGIME FISCALE E ATTRATTIVE NATURALI/CULTURALI

Il paese incoraggia gli investimenti attraverso politiche mirate e il suo fascino intrinseco:

- **Regime fiscale vantaggioso:** Regime fiscale agevolato per attrarre investimenti e favorire lo sviluppo economico.
- **Bellezza e Storia:** Paesaggi mozzafiato, spiagge da sogno e siti archeologici di rilevanza mondiale.
- **Cultura accogliente:** È caratterizzata da una cultura locale amichevole, accogliente e tollerante.

PERCHÉ INVESTIRE IN INDONESIA?

INVESTI NELLA DESTINAZIONE NUMERO UNO AL MONDO

L'Indonesia, una potenza nel settore globale dei viaggi, offre opportunità di investimento immobiliare con rendimenti eccezionali e un recupero del capitale tra i migliori al mondo.

1. IL SETTORE DEL TURISMO IN ASCESA

Forbes

TRAVEL
LEISURE

tripadvisor

USNEWS

BBC
TRAVEL

lonely planet

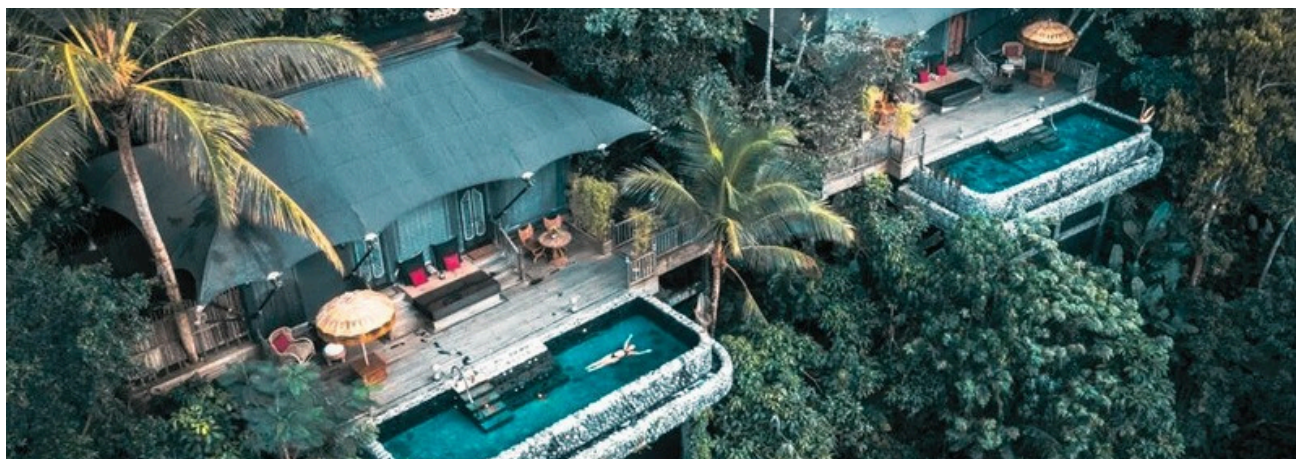
Il panorama turistico indonesiano è caratterizzato da una crescita esponenziale e un'attrattiva globale ineguagliabile:

- **Bali destinazione leader:** Con un afflusso turistico previsto di oltre 17 milioni di visitatori nel 2024 e un raddoppio stimato per quest'anno, Bali si conferma una destinazione unica e ambita a livello mondiale.
- **Fatturato in crescita:** Il turismo è in piena espansione, con un fatturato che nel 2023 ha sfiorato i €7.048 miliardi. Entro il 2027, gli analisti si aspettano una crescita del 41%, raggiungendo quasi €10.000 miliardi.
- **Segmento immobiliare strategico:** Il segmento dei resort, con un fatturato di oltre €4 miliardi nel 2023 e una base di clienti in costante crescita (30,05 milioni entro il 2027), si conferma un asset strategico per gli investitori.

2. RENDIMENTI AL TOP E PAYBACK RAPIDO

Il mercato Real Estate turistico offre performance finanziarie tra le più competitive a livello globale:

- **ROI eccezionale:** Il mercato Real Estate vanta rendimenti eccezionali, con un ROI medio annuo tra il 18% e il 24%.
- **Ammortamento veloce:** secondo i principali costruttori del paese, il recupero dell'investimento per immobili turistici è stimato tra 3 e 5 anni, posizionandosi tra i migliori a livello mondiale.
- **Impennata post-pandemia:** il mercato locale ha visto una vera e propria impennata, con un costante aumento del valore degli immobili e una crescita media annuale che si attesta attualmente attorno al 15%.



BALI: resort di lusso immersi nella natura tropicale.



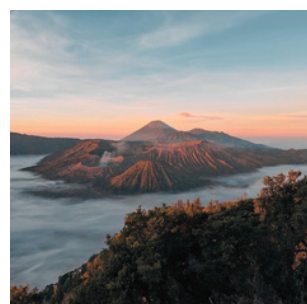
HUB DI TRASPORTO: connettività globale.



BOROBUDU: patrimonio Unesco e meraviglia storica.



SAVAYA BALI: il club n.1 in Asia con DJ internazionali.



MONTE BROMO: paesaggi naturali mozzafiato.

GILI ISLANDS: L'INCANTO TROPICALE DELL'INDONESIA

GILI TRAWANGAN: UN VERO ANGOLO DI PARADISO

Gili Trawangan si distingue come un gioiello in Indonesia, offrendo un mix unico di bellezza naturale, vivacità e potenziale di investimento nel settore turistico. L'isola attira un flusso costante di turisti internazionali grazie alle sue caratteristiche uniche.

GILI TRAWANGAN UN FASCINO UNICO

L'isola cattura l'immaginazione e il desiderio di chi cerca un'esperienza unica:

- **Attrattive naturali:** Vanta acque cristalline, una straordinaria barriera corallina e spiagge di sabbia finissima e bianca, ricca di fauna marina.
- **Clima ideale:** Gode di un clima fantastico e mite per la maggior parte dell'anno. È più riparata rispetto a Bali, che riceve molte più piogge durante la stagione umida. Non esiste una vera e propria "bassa stagione" come in Europa.
- **Esperienza versatile:** La Lonely Planet descrive Gili Trawangan come una destinazione che soddisfa diverse esigenze: dalle feste sfrenate al bisogno di isolamento, fino alle fughe romantiche.

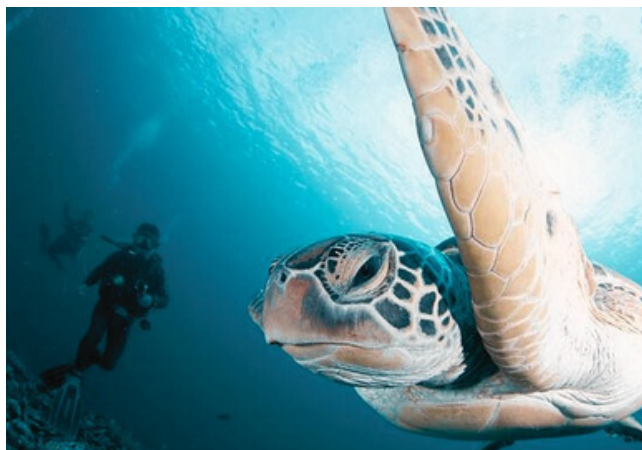


CAVALCATE al tramonto sulla spiaggia.

SERVIZI, ATTIVITÀ E ATMOSFERA INTERNAZIONALE

Gili Trawangan è un centro vivace che offre un'ampia gamma di servizi e attività:

- **Varietà di offerte:** Sono presenti beach club, club, bar, ristoranti, street food, negozi per lo shopping e attività commerciali di ogni tipo.
- **Sport e benessere:** Offre sport acquatici e terrestri come snorkeling, diving, surf, kayak, stand-up paddling, tennis, palestra, paddle, calcetto e yoga.
- **Mix ideale:** È la destinazione perfetta per chi cerca un mix di relax, sport e svago, immersi in un'atmosfera internazionale.



RICCHEZZA MARINA: tesori sottomarini e tartarughe giganti.



LA CALA: intrattenimento di lusso con vista mare.

L'OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO QUI E ORA

GILI TRAWANGAN: CAPITALIZZA SUL BOOM TURISTICO E LO SVILUPPO IN CORSO

Gili Trawangan si sta affermando come una **destinazione di investimento immobiliare di punta**, offrendo un potenziale che oggi si traduce in rendimenti concreti. L'isola combina un'attrattiva turistica consolidata con una fase di sviluppo che rende **l'attuale momento ideale per capitalizzare**.

1. BOOM TURISTICO E RENDIMENTI ATTUALI

L'isola è al centro di un afflusso turistico significativo e di una domanda in forte crescita, che garantisce performance redditizie nel presente:

- **Afflusso massiccio:** Oltre mezzo milione di turisti l'anno la scelgono, garantendo una base solida per gli affitti.
- **Domanda di lusso:** La crescente richiesta di esperienze esclusive trasforma Gili T in un'opportunità di investimento diretta nel segmento turistico di lusso.

2. SVILUPPO INFRASTRUTTURALE: LA VALORIZZAZIONE IN CORSO

Gili Trawangan sta vivendo una fase di profonda trasformazione che ne incrementa il valore intrinseco e la rende strategica per gli investimenti attuali:

- **Trasformazione accelerata:** Nuovi progetti infrastrutturali migliorano connettività e accessibilità, un processo che sta plasmando il valore immobiliare oggi.
- **Aumento del valore:** La costruzione di strade, illuminazione e servizi moderni si traduce in un aumento tangibile del valore degli immobili nel presente, posizionando gli investimenti attuali per una crescita sicura.

3. ESCLUSIVITÀ E SOLIDA BASE D'INVESTIMENTO

Le caratteristiche geografiche e la domanda elevata assicurano la stabilità e la redditività, con una finestra di opportunità che si sta consolidando:

- **Dimensioni ottimali:** La sua natura compatta (circumnavigabile in bici in un'ora) ne accresce il valore esclusivo e la rende facilmente gestibile.
- **Investimento solido:** La disponibilità limitata di terreni, unita all'elevata domanda, crea un ambiente di investimento robusto e affidabile, con rendimenti stabili e duraturi nel mercato attuale.



PAESAGGI COSTIERI valore naturale distintivo.



SPIAGGE RICHIESTE grande affluenza visitatori.



LIFESTYLE ESCLUSIVO attrattive premium.



COLLEGAMENTI STRATEGICI e flussi turistici costanti.

QAMAR LXRY COMPLEX: UN RETREAT DI LUSO

Il QAMAR LXRY COMPLEX si posiziona come un progetto residenziale di lusso esclusivo, distinguendosi nettamente nell'offerta ricettiva di Gili Trawangan. Questo non è solo un investimento immobiliare, ma un'opportunità di acquisire una parte di un'esperienza unica, pensata per gli ospiti più esigenti e strutturata per garantire rendimenti superiori nel vibrante mercato turistico dell'isola.



MASTERPLAN DEL QAMAR LXRY COMPLEX: La visione d'insieme del tuo investimento

1. POSIZIONE STRATEGICA E DESIGN INCONFONDIBILE

Ideato per massimizzare attrattiva e funzionalità, coniuga accessibilità e un'estetica ricercata:

- **Location ideale:** Strategicamente posizionato vicino alla principale arteria dell'isola, offre facile accesso a servizi e attrazioni, mantenendo privacy e quiete.
- **Ville di prestigio:** 8 ville dal design mediorientale inconfondibile, integrate armonicamente con l'ambiente tropicale. Finiture di alta qualità per estetica e durabilità.
- **Ambiente raffinato:** Immerso in una stupenda piantagione di cocco, crea un'atmosfera magica e rilassante per un'esperienza di lusso senza pari.

2. INNOVAZIONE E SERVIZI DI ALTO LIVELLO

Per elevare l'esperienza dell'ospite e ottimizzare la gestione, QAMAR integra soluzioni tecnologiche avanzate e un'attenzione particolare al servizio:

- **Servizi digitali tailor-made:** Dotato di innovativi servizi digitali "tailor-made", ogni desiderio è a portata di click (smart home, prenotazioni, servizi on-demand).
- **Comfort e semplicità:** Tecnologie avanzate per un ambiente elegante e raffinato, focalizzato su comodità ed efficienza. Ospiti senza pensieri, proprietari con gestione semplificata.

LE VILLE QAMAR: DESIGN E COMFORT

L'esclusività del QAMAR LXRy COMPLEX si esprime nel design ricercato e nel comfort senza pari delle sue ville, pensate per un'esperienza di lusso indimenticabile e un investimento di valore.

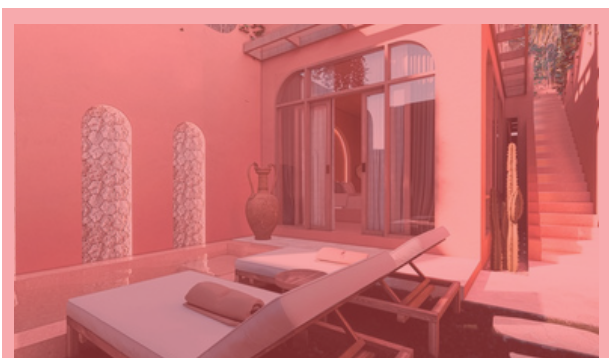
CARATTERISTICHE CHIAVE DI OGNI VILLA

- **Design distintivo:** Stile mediorientale unico, armonia tropicale.
- **Piscina privata:** Ogni villa include una piscina privata, offrendo un'oasi di relax e privacy.
- **Materiali pregiati:** Finiture di alta qualità e uso di materiali ricercati per estetica e durabilità.
- **Accesso privato:** Ogni unità gode di un accesso indipendente, assicurando esclusività e tranquillità.
- **Connessione Starlink:** Internet ad alta velocità, essenziale per ospiti internazionali.
- **Posizione ottimale:** Disposizione strategica per privacy e vista.
- **Camera matrimoniale:** Spaziosa configurazione per massimo comfort.

LE NOSTRE VILLE: TIPOLOGIE E RENDERING

VILLA TYPE 1 - 2 LIVELLI

Spazi ampi e vista panoramica. 2 unità disponibili.



CONNESSIONE AI LIVELLI l'architettura che ascende.



TERRAZZA PANORAMICA spazi outdoor per viste emozionanti.



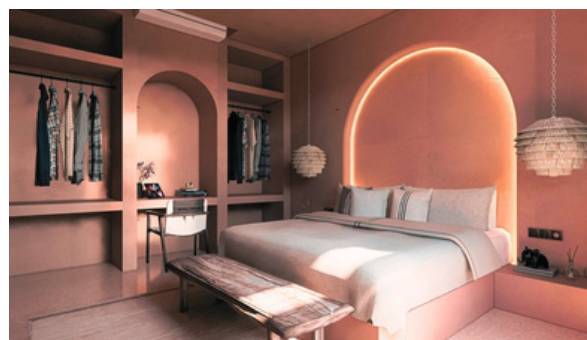
DETTAGLI DI LUSO un santuario di design personale.

VILLA TYPE 2 - 1 LIVELLO

Eleganza compatta e piscina privata. 4 unità disponibili.



ARMONIA ARCHITETTONICA nel contesto tropicale.

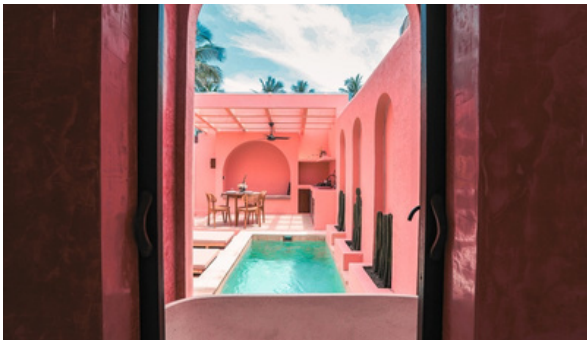
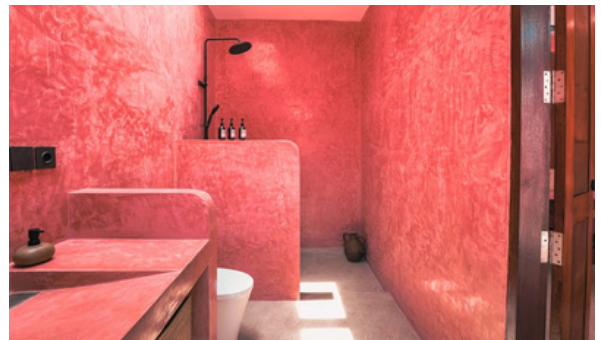


SPAZI INTERNI raffinati per il benessere quotidiano.



OASI DI RELAX con piscina esclusiva.

DESIGN RIFERIMENTO E LOCATION



DETTAGLIO DELL'INVESTIMENTO

ANALISI FINANZIARIA PER TIPOLOGIA VILLA

Esplora l'analisi finanziaria dettagliata delle nostre ville. Le performance attese per ogni tipologia sono basate su night rate stagionali e due scenari di occupazione (realistico e ottimistico).

VILLA TYPE 1 - 2 LIVELLI

Investimento iniziale	150.000€
Costi operativi mensili	415€

SCENARIO 85% OCCUPAZIONE

Ricavo annuo lordo	43.566€
Utile ante imposte	43.566€
ROI (ritorno sull'investimento)	29%
Periodo ammortamento	3.5 anni

SCENARIO 70% OCCUPAZIONE

Ricavo annuo lordo	39.979€
Utile ante imposte	34.999€
ROI (ritorno sull'investimento)	23%
Periodo ammortamento	4.3 anni

NIGHT RATE STAGIONALI

Alta stagione 120 giorni	194€
Bassa stagione 245 giorni	135€

VILLA TYPE 2 - 1 LIVELLO

Investimento iniziale	135.000€
Costi operativi mensili	415€

SCENARIO 85% OCCUPAZIONE

Ricavo annuo lordo	40.552€
Utile ante imposte	35.572€
ROI (ritorno sull'investimento)	26%
Periodo ammortamento	3.8 anni

SCENARIO 70% OCCUPAZIONE

Ricavo annuo lordo	33.396€
Utile ante imposte	28.416€
ROI (ritorno sull'investimento)	21%
Periodo ammortamento	4.8 anni

NIGHT RATE STAGIONALI

Alta stagione 120 giorni	167€
Bassa stagione 245 giorni	113€

TEMPO DI CONSEGNA PREVISTO: 8/10 MESI

PIANO DI PAGAMENTO

Offriamo un piano di pagamento strutturato, trasparente e flessibile.

- Stipula contratto: 70%
- 2° mese: 5%
- 4° mese: 5%
- 6° mese: 5%
- Consegna: 15%

Ci impegniamo a definire in modo collaborativo una **struttura di finanziamento che sia adatta alle vostre esigenze**. Riconosciamo che il successo dei progetti richiede un allineamento finanziario; per questo motivo, offriamo opzioni di pagamento flessibili e saremo lieti di personalizzare i termini specifici e le tempistiche (milestones) per adattarli al meglio al vostro programma finanziario e alle esigenze di flusso di cassa.

PROPERTY MANAGEMENT

RENDITE CERTE A PORTATA DI CLICK

Rhino Investing Ltd ti offre una **gestione immobiliare completa e personalizzata**, pensata per garantirti la massima tranquillità e ottimizzare i rendimenti del tuo investimento in immobili di lusso. Ci occupiamo di ogni singolo aspetto della tua proprietà, **assicurando** che sia **sempre gestita al meglio** e pronta a **generare valore**, **senza alcun pensiero da parte tua**.

Ci avvaliamo delle tecnologie più avanzate e di **un team dedicato per assicurare efficienza e trasparenza** in ogni fase della gestione.

I NOSTRI SERVIZI SONO STUDIATI PER COPRIRE OGNI ESIGENZA OPERATIVA:

- **Pulizie professionali:** manteniamo la tua villa impeccabile e accogliente, pronta per ogni nuovo arrivo.
- **Check-in e check-out efficienti:** gestiamo l'accoglienza e la partenza degli ospiti con la massima precisione e puntualità.
- **Manutenzione ordinaria e straordinaria:** ci prendiamo cura della tua proprietà, prevenendo problemi e intervenendo rapidamente per qualsiasi necessità.
- **Gestione delle relazioni con gli ospiti:** assicuriamo un'esperienza eccellente per ogni ospite, gestendo richieste, fornendo assistenza e raccogliendo feedback.
- **Assistenza 24/7:** siamo sempre disponibili per ogni esigenza, garantendo supporto continuo per la proprietà e per gli ospiti.

Adattiamo i nostri servizi alle esigenze specifiche di ogni cliente e investitore, offrendo soluzioni flessibili studiate per massimizzare il potenziale di guadagno del tuo immobile.

LA COMMISSIONE PER LA GESTIONE DELLA PROPRIETÀ È DEL 21% DEL REDDITO NETTO.



CONCLUSIONI

Il QAMAR LXRY COMPLEX rappresenta un'opportunità di investimento senza precedenti nel fiorente mercato immobiliare di lusso di Gili Trawangan, Indonesia. Questo progetto non è solo un complesso di ville esclusive, ma una porta d'accesso a un mercato in rapida crescita e a un rendimento superiore.

Abbiamo delineato come la posizione strategica nelle incantevoli Gili Islands, combinata con un design di lusso e un'offerta premium, posizioni QAMAR LXRY COMPLEX come una destinazione ambita e redditizia.

L'analisi finanziaria dettagliata conferma il robusto potenziale di ROI e ammortamento rapido, offrendo trasparenza e sicurezza per il tuo capitale.

Sarai supportato dalla competenza di Rhino Investing Ltd.

La nostra gestione immobiliare completa e personalizzata garantisce tranquillità e massimizza il tuo reddito netto, trasformando la tua proprietà in una fonte di rendite certe a portata di click.

Siamo convinti che il QAMAR LXRY COMPLEX sia più di un semplice investimento immobiliare: è un'occasione per diversificare il tuo portafoglio, entrare in un mercato dinamico e assicurarti una quota in un progetto che combina sostenibilità, lusso e profittabilità.

SIAMO A TUA COMPLETA DISPOSIZIONE PER FORNIRTI ULTERIORI DETTAGLI E PER ACCOMPAGNARTI IN OGNI FASE DI QUESTA ENTUSIASMANTE OPPORTUNITÀ. IL FUTURO DEL TUO INVESTIMENTO TI ASPETTA.



Rhino Investing

Rhino Investing è da anni un player stabile e solido sul mercato immobiliare in Indonesia.

Il nostro ruolo è quello di individuare zone ad alto potenziale turistico nelle isole dell'Indonesia, acquisire la proprietà del terreno, creare progetti architettonici appetibili e costruire direttamente offrendo supporto logistico e servizi di Property Management.

La nostra esperienza e competenza nel mercato immobiliare indonesiano ci permettono di offrire soluzioni personalizzate e innovative per i nostri clienti, garantendo un alto livello di soddisfazione e rendimenti significativi.

La nostra attenzione ai dettagli e la nostra dedizione alla qualità ci distinguono dalla concorrenza, rendendoci un partner affidabile per gli investitori alla ricerca di opportunità di crescita a lungo termine.



Gili Trawangan, 83352 | Indonesia



info@rhinoinvesting.ltd



www.rhinoinvesting.ltd



+39. 345 51 40 828 | +39. 349 25 66 786