



# Nejnovější vývoj projektu Sun Beach Resort na Al Marjanu

V rámci společnosti PRESTON Capital se zaměřujeme na vyhledávání a zároveň financování projektů s vysokým investičním potenciálem. Právě proto jsme se rozhodli na ostrově Al Marjan v Emirátu Rás al-Chajma vybudovat čtyřhvězdičkový hotelový komplex Sun Beach Resort, který jsme v rámci našeho portfolia nabídli v roce 2022.

Již od koupě pozemku jsme byli osloveni celou řadou zahraničních investorů, kteří od nás chtěli projekt získat. Pozemek o velikosti 9 573 m<sup>2</sup> určený k výstavbě komplexu je umístěný na uměle vytvořeném ostrově. Oblast je velmi žádaná, především díky stále probíhající výstavbě luxusních hotelů s historicky prvním kasinem na Blízkém východě. V současnosti jsou navíc všechny pozemky na ostrově zcela vyprodané. Naším cílem bylo i přes tyto nabídky stavbu hotelového komplexu dokončit v plánovaném konceptu modulární výstavby.

## Co vedlo k prodeji projektu Sun Beach Resort?

Klíčová změna našich plánů nastala poté, co stavební úřad Emirátu Rás al-Chajma, v návaznosti na loňské zemětřesení v Turecku, rozhodl, že není možné povolit zmíněný koncept modulární výstavby v plánovaném objemu osmi pater. Úřad nebral v potaz ani fakt, že tento typ výstavby je zcela bezpečný a v safe testech splňuje všechna kritéria. Tato změna pro nás byla zásadní, jelikož koncept modulární výstavby, který je ekologicky šetrný a udržitelný, byl pro nás a naše partnery klíčový.

Dalším faktorem, který naši společnost vedl k rozhodnutí projekt se ziskem prodat, byl vývoj na samotném realitním trhu, kde se stavební náklady projektu výrazně zvedly oproti původním plánům. Chceme aktivně ochránit investice našich obchodních partnerů, kteří s námi do projektu šli. Důležité pro nás bylo a stále je zajištění avizovaných výnosů.





## **Plány a budoucí investiční příležitosti**

Před námi je momentálně jasný plán. S ohledem na sjednaný splátkový kalendář s kupujícím se PRESTON Business s.r.o. vypořádá postupně se všemi klienty, kteří se na projektu podíleli podle sjednaných smluvních termínů. Finální výnos z prodeje projektu pokryje všechny závazky i vynaložené investice. Nevylučujeme tedy, že se tak stane i dříve a našim investorům vrátíme prostředky z dluhopisů před smluveným termínem. V tomto případě však plánujeme vyplácet po jednotlivých emisích, nikoliv současně.

Z jednání víme, že někteří z nich už nyní mají zájem investovat s námi do dalších projektů, kterými se zabýváme. Jedním z nich je například možnost investice v rámci projektu PRESTON Crypto do těžby kryptoměn prostřednictvím datacenter, které jsou umístěné ve Spojených arabských emirátech.

Kupující je investor, který se dlouhodobě angažuje na mezinárodním trhu s nemovitostmi a na Al Marjanu vlastní i další stavební parcely. Nákup je tedy pro něj logickým a strategickým krokem.

**Filip Navrátil, PRESTON Capital**