

Zainwestuj Teraz i Zarabiaj 15% Rocznie

Unikalna Inwestycja na Rozwijającym się **Rynku Premium w Kambodży**

ODKRYJ SWOJĄ SZANSĘ NA BEZPIECZNĄ PRZYSZŁOŚĆ





OTWÓRZ SIĘ NA JUTRO

*Dlaczego Kambodża jest **Doskonałym**
Wybozem dla Inwestorów Długoterminowych*

Kambodża w Fazie Wzrostu: Rynek Pełen Możliwości

Kambodża po cichu przekształca się w sukces gospodarczy Azji Południowo-Wschodniej.

Dzięki młodej sile roboczej, otwartej polityce inwestycyjnej i rosnącemu zainteresowaniu ze strony inwestorów zagranicznych, Kambodża notuje **wzrost PKB przekraczający 5%**, nawet po pandemii. Jednak najważniejszym motorem tego wzrostu jest **turystyka, która odbudowuje się szybciej niż w większości krajów ASEAN** i już w 2024 roku odpowiada za 9,4% PKB.

Wzrost ten napędzany jest częściowo przez **wyspę Koh Rong**, tropikalny klejnot Kambodży, strategicznie położony na dochodowym szlaku turystycznym łączącym Tajlandię i Wietnam. Wraz ze **wzrostem zainteresowania ze strony rządu i sektora prywatnego**, Koh Rong staje się wizytówką kambodżańskich ambicji gospodarczych i turystycznych.

Jednocześnie **cała Prowincja Sihanoukville**, w której znajduje się Koh Rong, staje się **istotnym ośrodkiem gospodarczym**. Szybko rozwijający się sektor produkcyjny i przemysłowy przyciąga zagraniczne inwestycje i tworzy długoterminowe źródła dochodu dla regionu. Ponadto rząd inwestuje w infrastrukturę transportu rzeczno i morską, łącząc Sihanoukville z Phnom Penh - jest to strategiczne posunięcie, które zmniejsza logistyczną zależność Kambodży od wietnamskich portów. Nowy bezpośredni korytarz z Chin do Kambodży ma **zwiększyć przepływ towarów i autonomię regionu**, dodatkowo umacniając pozycję Sihanoukville jako rosnącej potęgi gospodarczej.

5%

Wskaźnik wzrostu PKB

9.4%

Udział turystyki w PKB w 2024 roku

6M

Międzynarodowych turystów rocznie

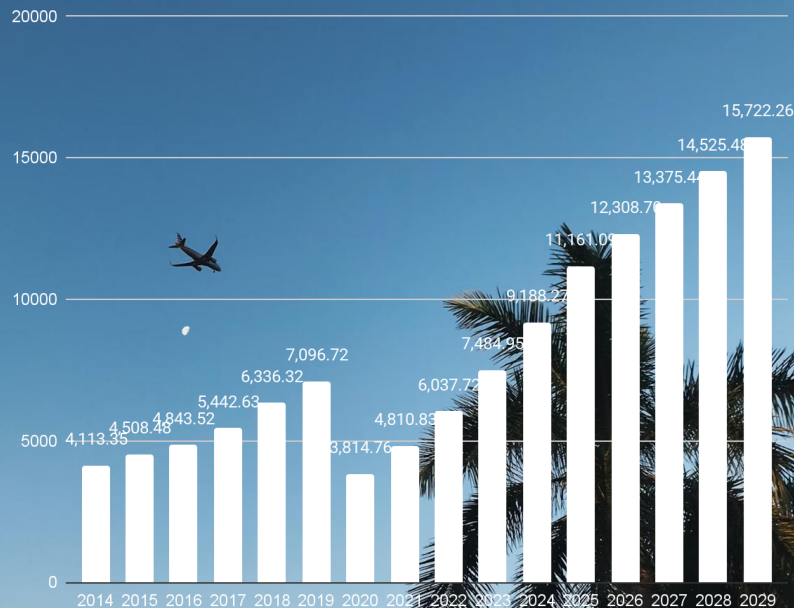
Rozkwit Turystyki, Która Napędza Zyski

Od 5,4 mln turystów w 2023 r. do 6,7 mln w 2024 r., a już w 2025 r. liczba odwiedzających Kambodżę **wzrosła o 13,6%**.

Prognozy wskazują, że całkowite wydatki konsumenckie na restauracje i hotele w Kambodży będą systematycznie rosły w latach 2024–2028, osiągając łącznie 407,5 miliona USD (wzrost o 39,68%). Szacuje się, że po siedmiu latach nieprzerwanego wzrostu, realne wydatki w tym sektorze osiągną rekordowy poziom 1,4 miliarda USD w 2028 roku.

Rząd koncentruje się na przekształceniu wyspy Koh Rong w nowe luksusowe centrum turystyczne, wspierane przez projekty infrastrukturalne, takie jak **nowe lotnisko na wyspie** i rozbudowa sieci energetycznej. To projekty, które są już w fazie realizacji.

Całkowity **wkład ekonomiczny turystyki** w Kambodży od 2014 do 2029



Źródło: Statista.com

Inwestuj Tam, gdzie Inwestuje Kraj

Koh Rong jako Turystyczny Klejnot Kambodży

Koh Rong to **największa i najlepiej skomunikowana wyspa w Kambodży pod kątem strategicznym**, obsługiwana już przez pięciu przewoźników promowych i łodziowych łączących ją z lądem. Rząd Kambodży wyznaczył Koh Rong jako narodowy flagowy obiekt turystyczny – nadmorski odpowiednik Angkor Wat - umieszczając ją w centrum **długoterminowej strategii rozwoju turystyki w kraju**.

Zobowiązanie to zostało sformalizowane w podpisanej w 2018 roku w umowie dotyczącej rozwoju infrastruktury, która uruchomiła następujące realizacji:

- Budowę dróg na całej wyspie,
- Rozbudowę sieci energetycznej,
- Nową sieć 5-gwiazdkowych hoteli,
- A co najważniejsze, budowę **nowego lotniska**, którego ukończenie planowane jest w ciągu najbliższych trzech lat.

Ta wieloetapowa inwestycja publiczno-prywatna umacnia rolę Koh Rong **jako wizytówki luksusowej turystyki** i atrakcyjnego kierunku dla zrównoważonych, długoterminowych inwestycji.



Warunki Inwestycyjne Stworzone Pod Twoje Potrzeby

Wyjątkowa szansa
na inwestycję
w rozwijającym
się, ale stabilnym
środowisku

W przeciwieństwie do sąsiednich krajów, Kambodża oferuje **100% własności dla inwestorów zagranicznych**, brak obowiązkowych składek społecznych oraz wyjątkowo korzystne ramy inwestycyjne. Dla takich projektów jak Port Yves Palace obowiązują specjalne ulgi podatkowe w ramach oficjalnego programu wsparcia inwestycji w Kambodży. Jako uznany inwestor, IM Capital Holding korzysta ze ścisłej współpracy z rządową grupą zadaniową ds. inwestycji – zespołem wspierającym inwestycje zagraniczne. Ta współpraca zapewnia nie tylko **korzyści podatkowe, ale także długofalowe wsparcie instytucjonalne**.

W połączeniu z **niskimi kosztami budowy i pracy** w Kambodży, sprawia to, że potencjalne zyski są nie tylko obiecujące, ale także wzmocnione przez politykę państwową.



PODBIJ HORYZONT

Dlaczego Port Yves Palace to Coś Więcej Niż Tylko Nieruchomość

Zobacz na mapie



Witaj w Port Yves Palace

Miejsu, Gdzie Pięciogwiazdkowy Styl Życia Spotyka się z Najwyższą Jakością Inwestycji

Port Yves Palace to pierwszy pięciogwiazdkowy Aparthotel na wyspie Koh Rong – 9-piętrowy obiekt zlokalizowany bezpośrednio przy plaży, oferujący Apartamenty na pełną własność, luksusowe SPA i centrum wellness, zaplecze konferencyjne, penthouse’y na ostatniej kondygnacji oraz bezpośredni dostęp do 90-metrowej linii brzegowej. **Ceny Apartamentów zaczynają się już od 99 000 USD**, łącząc prestiż z dostępnością.



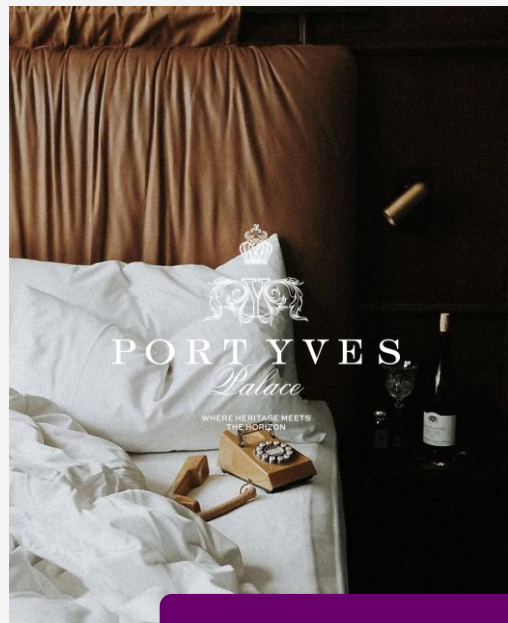
Zainwestuj w Styl Życia

To Coś Więcej Niż Budynek

To coś więcej niż aktywo finansowe, to w pełni kompletne doświadczenie inwestycyjne. W Port Yves Palace zyskujesz dostęp **do stylu życia charakteryzującego się prywatnością, luksusem i długoterminową wartością**. Inwestorzy korzystają na zasadzie prawa własności (rzadkość w Azji Południowo-Wschodniej) z dwutygodniowego corocznego pobytu właścicielskiego oraz kompleksowego zarządzania operacyjnego nieruchomością.

Wnętrza Port Yves Palace zostały zaprojektowane z zamiśleniem połączenia wyrafinowanego minimalizmu i rzemieślniczych detali, przy użyciu szlachetnych materiałów, takich jak skóra, kamień i drewno. Koncepcja ta nie tylko poprawia komfort pobytu, ale także **zwiększa wartość odsprzedażową i atrakcyjność rynkową w dynamicznie rozwijającym się segmencie luksusowej turystyki**.

Tym, co wyróżnia to przedsięwzięcie, jest jakość wykonania. Projekt prowadzony jest przez IM Capital Holding, dewelopera i operatora stojącego za już ukończonym i **w pełni zarządzanym obiektem Apsara Resort**, który przynosi zyski inwestorom od pierwszego dnia.



Kliknij, aby zobaczyć w pełni działający obiekt Apsara Resort



Inwestycja przy Linii Brzegowej w 'Malediwach Kambodży'

Port Yves Palace to unikalna inwestycja przy plaży, położona **bezpośrednio nad brzegiem morza na wyspie Koh Rong** – najbardziej pożądanym nadmorskim kierunkiem w Kambodży, często nazywanym „Malediwami Kambodży” ze względu na malowniczy krajobraz z turkusową wodą, porośniętymi dżunglą wzgórzami i ukrytymi, białymi plażami.

Co wyróżnia tę nieruchomość:

- **Wyjątkowa lokalizacja przy linii brzegowej**, oferująca zapierające dech w piersiach widoki na Zatokę Tajlandzką i okoliczne zielone wyspy.
- **Bezpośredni dostęp do 90-metrowej plaży** z wejściem do oceanu – rzadka i niezwykle ceniona cecha na rynku nieruchomości w Azji Południowo-Wschodniej.
- Hotel otoczony **bujną, tropikalną roślinnością**, co zapewnia nie tylko prywatność i piękno, ale także poczucie harmonii z naturalnym środowiskiem wyspy.



DZIEŃ ZACZYNA SIĘ NAD MORZEM

90 Metrów Nieprzerwanej Linii Brzegowej Tuż Za Twoim Oknem



Gwarancja Bezpieczeństwa

Analizy Oparte na Świadomym Zarządzaniu Ryzykiem

Port Yves Palace opiera się na realnych wynikach. Prognozy zakładają ostrożne 50% obłożenia rocznego i **uwzględniają bufor bezpieczeństwa.**

Ale bezpieczeństwo w tym projekcie to coś więcej niż tylko liczby. Cała inwestycja **projektowana jest przez międzynarodowy zespół**, w skład którego wchodzi dwie pracownie architektoniczne z doświadczeniem w realizacji hoteli 5-gwiazdkowych, a także doświadczeni inżynierowie i projektanci wnętrz. Każdy element – od konstrukcji po układ funkcjonalny apartamentów – został zaplanowany z myślą zarówno o **efektywności operacyjnej, jak i najwyższych standardach luksusu.**

Dzięki pełnej kontroli nad operacjami i rozwojem, IM Capital Holding gwarantuje **optymalizację kosztów i długoterminowe zarządzanie obiektem** – bez outsourcingu. W połączeniu z dynamicznym wzrostem wartości nieruchomości i rozkwitem turystyki, projekt stanowi stabilną i przyszłościową lokatę kapitału.



Oferta & Korzyści Inwestycyjne

W pełni umeblowane stylowe apartamenty w standardzie **5-gwiazdkowego hotelu** dostępne są w cenie **od 105 770 USD brutto**.

Co istotne, ceny te **oparte są na rzeczywistej powierzchni użytkowej każdego apartamentu** – z wyłączeniem części wspólnych i tarasów. Takie podejście jest rzadkością w Kambodży, gdzie wiele inwestycji wlicza powierzchnie wspólne do ceny za metr kwadratowy, zawyżając tym samym wartość nieruchomości. Nasz transparentny model cenowy gwarantuje rzeczywistą relację wartości do ceny, co wyraźnie odróżnia nas od większości rynku.

Oprócz korzyści finansowych, inwestorzy otrzymują **2-tygodniowy coroczny pobyt**, łącząc dochód z przyjemnością korzystania z nieruchomości.

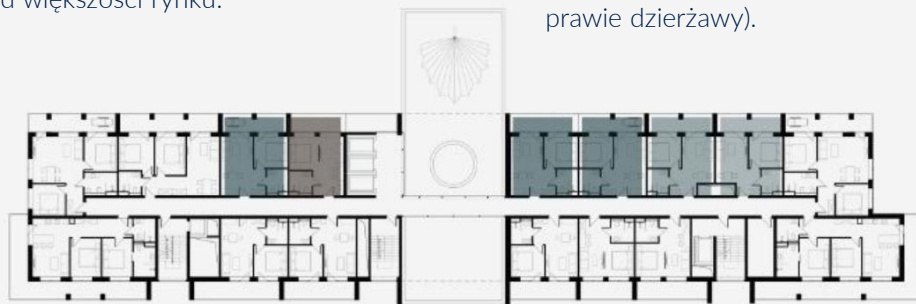
Dostęp do **linii brzegowej i prywatnej, 90-metrowej plaży z białym piaskiem** czyni Port Yves Palace jedną z najbardziej atrakcyjnych inwestycji w rozwijającym się regionie Azji Południowo-Wschodniej.

Zysk roczny na poziomie 15% i **około 7-letni okres zwrotu** przewyższa wyniki inwestycji w Europie (ROI 5–9%, okres zwrotu 10–17 lat przy pełnej własności) oraz na Bali (ROI 7–12%, okres zwrotu 9–14 lat przy prawie dzierżawy).



DS-2 - 28,28 m²

DOUBLE FOR SINGLE - SEA VIEW



C-2 - 34,37 m²

CLASSIC - SEA VIEW

IN
CAPITAL BUILDING



Wybierz Idealny Widok dla Siebie

Każdy Apartament jest w pełni umeblowany, zgodnie ze **standardami 5-gwiazdkowego hotelu**, łącząc estetykę z funkcjonalnością.

SEA VIEWS LUX

APARTAMENTY Z WIDOKIEM NA ZATOKĘ TAJLANDZKĄ



LUX SV1



L1 - 18,00 m²

LUX SV2

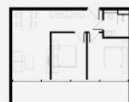


L1 - 18,00 m²

PONADCZASOWY LUX

Przestronne i pełne światła apartamenty o powierzchni od 511 m² do 53,7 m² z dużymi tarasami i widokiem na morze. Do wyboru między 1. a 8. piętrem

LUX SV3



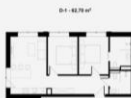
L1 - 13,02 m²

JUNGLE SUNSET VIEWS OD 105 770 USD

APARTAMENTY ZANURZONE W NATURZE



DELUXE



D1 - 42,79 m²

CLASSIC 1



SZEROKIE SPEKTRUM INWESTYCYJNE

Sztandarowe Classic i Double for Single oraz Deluxe. Wybór od 26,0 m² do 62,7 m², od 1. do ostatniego piętra z widokiem na dzunglę.

DOUBLE FOR SINGLE 2

D1 - 18,18 m²



DOUBLE FOR SINGLE 3

D1 - 18,18 m²



SEA VIEWS SUPERIOR

PENTHOUSE'Y Z WIDOKIEM NA ZATOKĘ TAJLANDZKĄ



SUPERIOR SV1



S1 - 76,10 m²

SUPERIOR SV2



S2 - 77,74 m²

WANNA Z WIDOKIEM NA MORZE

Penthouse'y z nowoczesną kuchnią. Sypialnie z efektowną wanną z widokiem na zatokę. Prywatność na najwyższym, dziewiątym piętrze.

SUPERIOR SV3



S3 - 76,74 m²

SUPERIOR SV4



S4 - 77,87 m²

SPRAWDŹ DANE LICZBOWE

Realne Wyniki Inwestycji Klasy Premium





Stabilne Fundamenty, Dynamiczne Zyski

Niezależnie od kategorii Apartamentu

*średni prognozowany
zwrot z inwestycji
wynosi **15% ROI**, przy
okresie zwrotu 7 lat*

Ceny pokoi wynoszą od 150 do 450 USD za noc, a w analizie uwzględniono poszczególne typy Apartamentów.

Te zwroty opierają się na **realistycznym rocznym obłożeniu**, zgodnym z krajową średnią dla hoteli (77,8%).





Scenariusze Inwestycyjne Oparte o Poziom Obłożenia

Nawet najbardziej ostrożny scenariusz zapewnia ponadprzeciętny zwrot z inwestycji w porównaniu do podobnych projektów w Europie czy Indonezji. Każdy wzrost ruchu turystycznego dodatkowo zwiększa Twoje zyski.

Poziom Obłożenia	Średnie ROI	Średni Okres Zwrotu
60%	11.84%	8.47 lat
70%	13.79%	7.28 lat
76.5% (średnia w 2023)	15.09%	6.65 lat
77.8% (średnia w 2024)	15.36%	6.53 lat



Model Obliczeniowy ROI

Co istotne, zyski są dzielone niezależnie od kategorii zakupionego apartamentu. Dochody ze wszystkich pokoi hotelowych trafiają do wspólnej puli, **a zwroty rozdzielane są pomiędzy wszystkich inwestorów proporcjonalnie do powierzchni posiadanego apartamentu oraz zainwestowanego kapitału**. Takie rozwiązanie zapewnia przejrzystość, sprawiedliwość oraz chroni inwestorów przed sezonowymi wahaniami dochodów lub różnicami wynikającymi z kategorii pokoju.

Prognozy ROI opierają się na **rocznych scenariuszach obłożenia** i zostały opracowane na podstawie rzeczywistych danych operacyjnych z sektora hotelarskiego, dostosowanych specjalnie do inwestycji Port Yves Palace.

- Wskaźniki obłożenia na poziomie 76,5% i 77,8% odzwierciedlają rzeczywistą krajową średnią obłożenia hoteli w Kambodży w latach 2023 i 2024 (zgodnie z danymi Ministerstwa Turystyki).
- Scenariusze na poziomie 60% i 70% to modele uwzględniające ryzyko, opracowane w celu przetestowania inwestycji w bardziej ostrożnych warunkach rynkowych.

Kluczowe założenia:

- Stawki brutto za noc różnią się w zależności od typu apartamentu, koszty operacyjne są ustandaryzowane (około 40%).
- Roczna kalkulacja zysku opiera się na założeniu, że nieruchomość została nabyta bez zewnętrznego finansowania.
- 70% całkowitego zysku netto jest wypłacane inwestorom, a 30% trafia do operatora na zarządzanie obiektem.



Kluczowe Wartości Liczbowe



15% ROI Okolo 7-letni okres zwrotu	Płatność za Apartamenty w systemie 30/40/30	Min. 20% wzrost wartości nieruchomości przed rozpoczęciem działalności
5-gwiazdkowy Hotel przy Plaży	150+ Apartamentów z pełnym prawem własności	90 metrów bezpośredniego dostępu do plaży z widokiem na biały piasek i turkusowe wody
Ponad 9 000 m ² powierzchni użytkowej	9 pięter z penthouse'ami	Ceny od 105 770 USD
14 dni Pobytu Właścicielskiego Rocznie	Ponad 6 milionów międzynarodowych turystów rocznie – i liczba ta stale rośnie	20 miliardów dolarów przychodu z turystyki międzynarodowej do 2028 roku



SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI

Zainwestuj w Swoją
Przyszłość Już Teraz



sales@imholdco.com

www.imholdco.com



IM Capital Holding

IM Capital Holding to firma inwestycyjna z siedzibą w Kambodży, skoncentrowana na sektorze nieruchomości i hotelarstwa. Została założona przez polską przedsiębiorczynię Iwonę Kmieciak i opiera swoje działania na połączeniu **europejskich standardów zarządzania z dogłębnym zrozumieniem lokalnego rynku oraz silnymi relacjami w kambodżańskim środowisku biznesowym.**



IM Capital Holding, **koncentrując się na segmencie nieruchomości premium i luksusowych projektach hotelarskich**, pozycjonuje się jako strategiczny partner dla wizjonerskich przedsięwzięć, które przyczyniają się do rozwoju gospodarczego Kambodży.



Od etapu koncepcji aż po realizację, firma dostarcza wartość poprzez **łączenie międzynarodowych standardów z lokalnym potencjałem** — gwarantując, że każda inwestycja jest przygotowana na przyszłość, osadzona w kontekście kulturowym i przynosi realny wpływ ekonomiczny.



Niezależnie od tego, czy chodzi o tworzenie prestiżowych hoteli, czy ekskluzywnych nieruchomości mieszkalnych, IM Capital Holding wnosi na dynamicznie rozwijający się rynek nieruchomości w Kambodży **unikalne połączenie precyzji, elegancji i strategicznej wizji.**

