



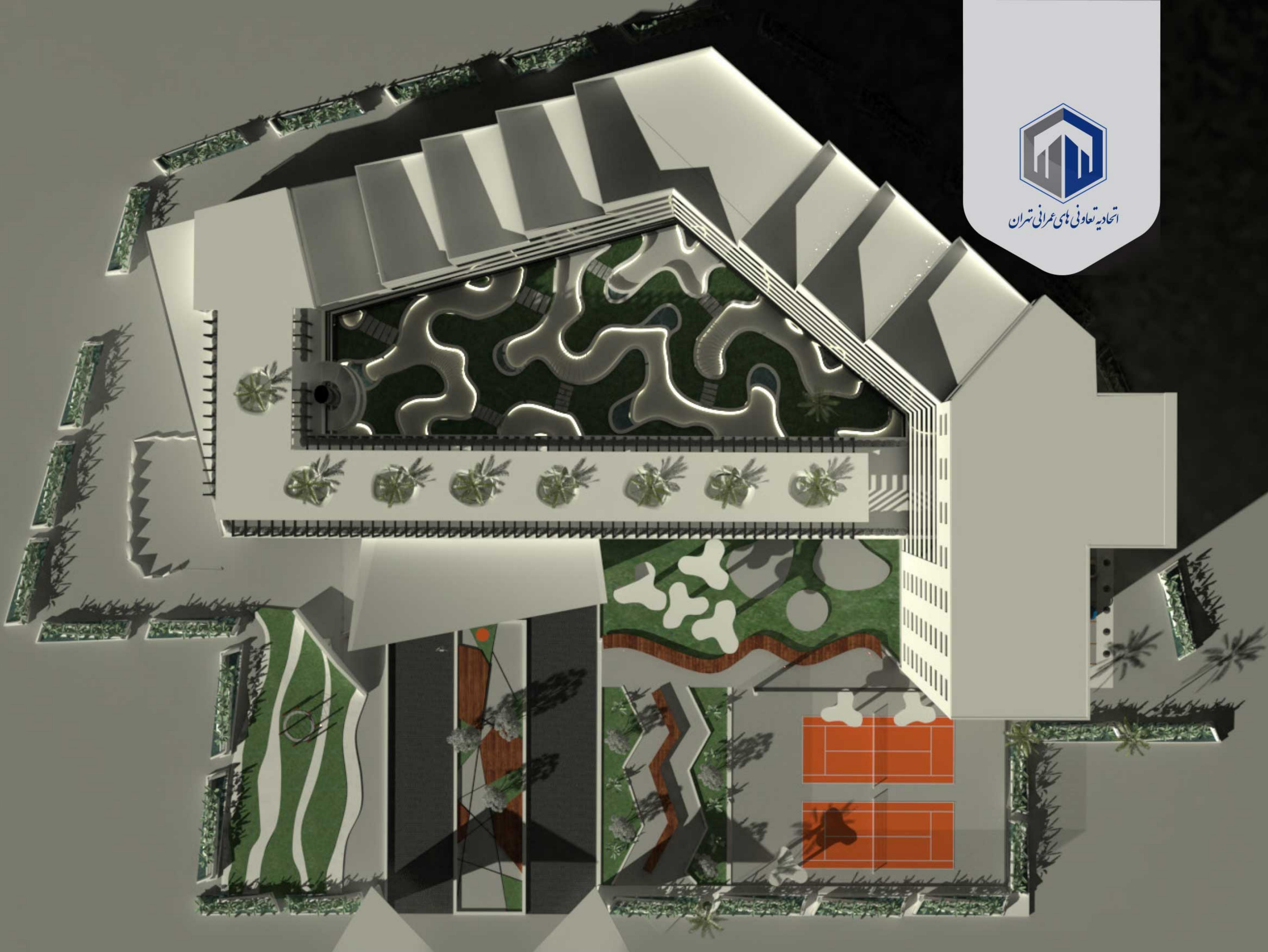
اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران



**MERCURY  
KISH  
HOTEL**

هتل مرکوری کیش

**هتل ۵ ستاره مرکوری**  
سرمایه‌گذاری، درآمد پایدار، تفریح مادام‌العمر

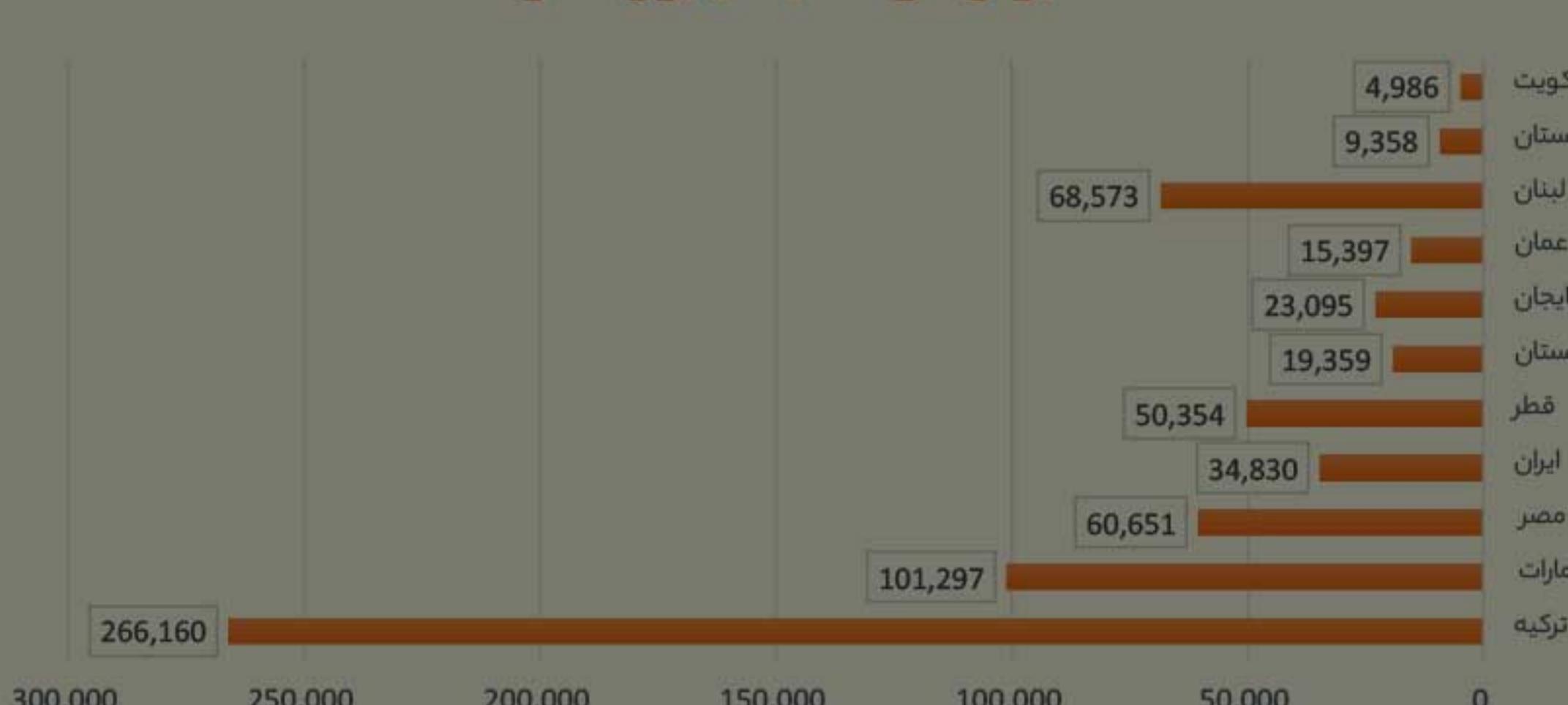


## سهم گردشگری از تولید ناخالص داخلی در جهان

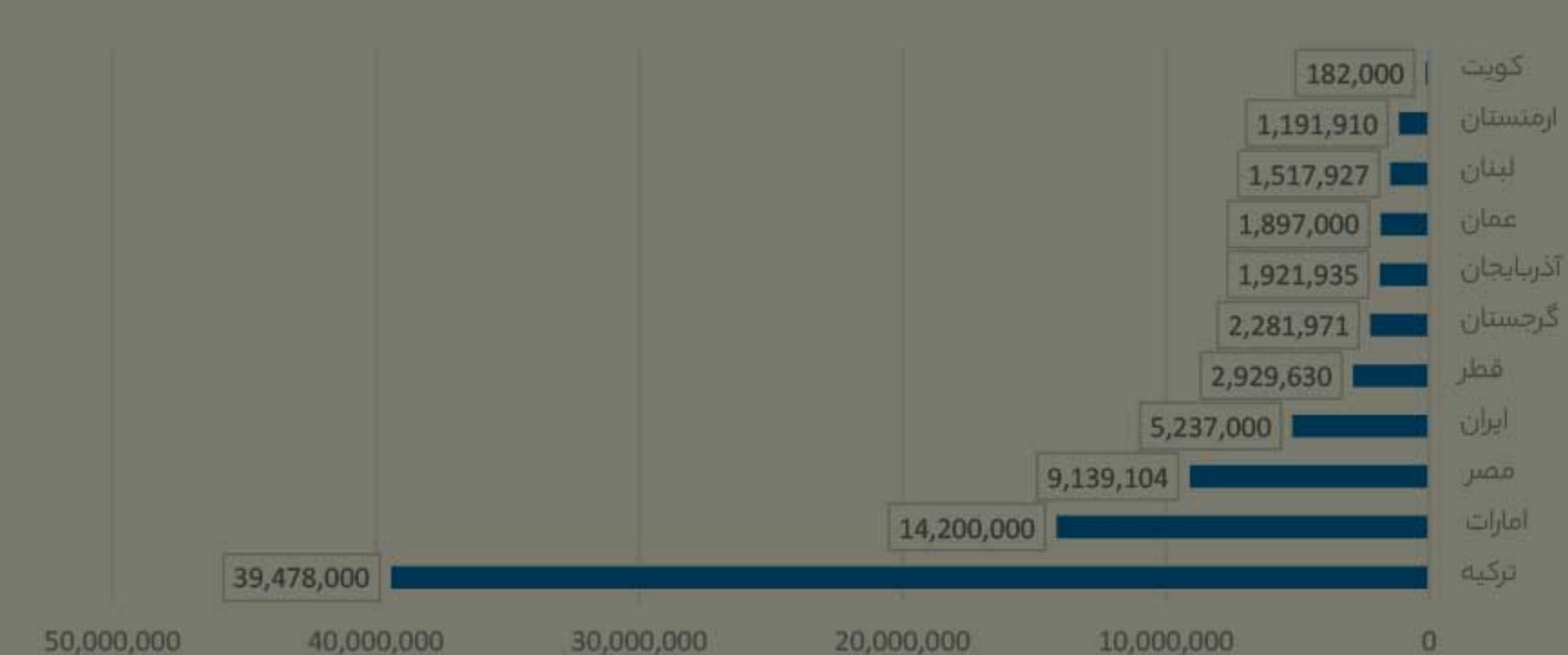


## نگاهی به صنعت گردشگری ایران و منطقه

میزان درآمد به میلیون دلار



میزان ورودی گردشگران





اتحادیه تعاونی های عمرانی ایران



# MERCURY KISH HOTEL

هتل مرسی کیش

## اهمیت و ارزش سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری ایران



کشور ایران از جهت تاریخی و موقعیت جغرافیایی گنجینه‌ای از فرصت‌های اقتصادی منحصر به فرد و ناب محسوب می‌گردد که در یک قرن گذشته بر اثر سوئی مدیریت‌های ناشی از آنکا به درآمدهای نفتی، مجال رشد و ترقی لازم را پیدا نکرده است. یکی از مهم‌ترین و در دسترس‌ترین زمینه‌هایی که امکان جایگزینی درآمدهای فروش منابع و انرژی‌های تجدیدناپذیر را داراست، توسعه صنعت گردشگری است که هم با پیشینه ایران زمین به عنوان قدیمی‌ترین تمدن جهان سنتیت دارد و هم این که گستره جغرافیایی سرزمین پارس، به عنوان هفدهمین کشور پهناور دنیا با عرض و طول تقریباً برابر، طبیعت چهارفصل مناسب برای این هدف را فراهم آورده است.

از ابعاد کلان اقتصادی سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری به دو دلیل بسیار مهم است: اولاً با ایجاد فرصت‌های متنوع شغلی برای جوانان و کاهش بی‌کاری، توسعه اقتصادی را پدید می‌آورد. به عنوان مثال در کشور ترکیه، اشتغال در صنایعی که مستقیم یا غیرمستقیم به این صنعت مادر وابسته هستند، آمار بیکاری را به شدت پایین آورده و درآمد ناخالص ملّی را افزایش داده است. ثانیاً این صنعت، بهره‌وری بسیار بالایی برای کشور به همراه دارد. به عنوان مثال صادرات ناشی از خدمات گردشگری در کشورهایی مانند تایلند و اندونزی، تبدیل به بزرگترین منابع درآمد این کشورها شده است.

زیرساخت‌های گردشگری شامل فرودگاه‌ها، راه‌های ارتباطی، اماکن تفریحی و توریستی، هتل‌ها و مراکز خرید هستند. برای جذب گردشگران، توسعه این زیرساخت‌ها بسیار مهم است. جذب گردشگر مستقیماً بر ۳ رکن رشد اقتصادی، توسعه فرهنگی و توسعه پایدار مؤثر می‌باشد.

عدم توجه به الزامات این حوزه در گذشته از یک سو باعث فقراماکن مرتبط با این صنعت نظر کم بود ساخت هتل‌های منطبق بر استانداردهای روز جهانی شده و از سوی دیگر بستر بسیار مناسبی جهت سرمایه‌گذاری ملکی در این کانسپت‌ها برای علاقمندان فراهم ساخته تا با رویکردی هوشمندانه به سمت ساختارهای مولّد و توسعه محور آن حرکت نمایند.

با پتانسیل‌ها و توفیق اجباری که کشور ایران در حرکت به سمت توسعه صنعت گردشگری پیش روی خود دارد، ارزش افزوده دارایی‌ها و درآمدهای ناشی از سرمایه‌گذاری در ساخت هتل‌ها طی سالیان آتی، به طرز فزاینده‌ای رشد خواهند یافت.

سرمایه‌گذاری و خرید قدرالسهم در هتل‌ها یا مشارکت در ساخت آن‌ها بسیار انعطاف‌پذیر است و با دردست داشتن درصدی از مالکیت یک هتل، می‌توان در تمامی بخش‌های درآمدی آن شریک شد و در پایان هر دوره مالی، از سودآوری هتل بهره‌مند گردید.

مزیت اصلی این مدل سرمایه‌گذاری این است که هرچه از فعالیت و عمریک هتل می‌گذرد، بر عکس سایر این‌ها با دیگر کاربری‌ها که دچار استهلاک و کاهش قیمت می‌شوند، ارزش قدرالسهم مالکیت در آن بالا می‌رود.

به همین علت این مدل، ارزشمندترین ساختار سرمایه‌گذاری محسوب می‌شود.

## سرمایه‌گذاری در توسعه زیرساخت‌های صنعت گردشگری کشور و هتل‌سازی:



## مزایای سرمایه گذاری در منطقه آزاد کیش:

- معافیت مالیاتی ۲۰ ساله برای هر نوع فعالیت اقتصادی
- دسترسی به آبراههای آزاد جهانی
- نرخهای ترجیحی زمین برای ساخت هتل و اماکن تفریحی
- تضمین و حمایت قانونی از سرمایه گذاری خارجی
- ورود اتباع خارجی بدون اخذ روادید
- امکان ثبت شرکت با ۱۰۰٪ مالکیت خارجی
- معافیت از حقوق گمرکی برای واردات مواد اولیه و ماشین آلات صنعتی واحدهای تولیدی
- فعالیت بورس بین المللی اوراق بهادار و بورس نفت و محصولات پتروشیمی
- امکان صادرات کالاهای تولید شده در کیش به سرزمین اصلی در چارچوب نظام ارزش افزوده
- تشریفات ساده برای صادرات مجدد و ترانزیت کالا
- بندرگاه با قابلیت پهلوگیری شناورها با ظرفیت ۱۰ هزار تن
- موقعیت استراتژیک و نزدیکی به مناطق نفت خیز عسلویه
- صدور محصولات به خارج کشور بدون پرداخت عوارض گمرکی و بندرگاهی
- امکان ترانزیت کالا به کشورهای آسیای میانه و کشورهای همسایه ایران
- کاهش سود بازرگانی جهت واردات کالا به سرزمین اصلی از طریق جزیره کیش به میزان ۱۵ درصد
- وجود گمرک مستقل در مناطق آزاد در نقطه اتصال به بازارهای بین المللی
- وجود سرعت عمل در انجام امور و حداقل بروکراسی اداری به واسطه یکپارچگی و هماهنگی سازمان‌ها و مراکز تصمیم‌گیری و مجتمع شدن کلیه امور، تحت نظر سازمان منطقه آزاد کیش



## مالکیت قدرالسهم از هتل مرکوری کیش:

از تجمعیع آن چه که تاکنون گفتیم به این نتیجه می‌رسیم که او لاسرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های گردشگری نظیر مالکیت قدرالسهم در هتل‌ها از پول‌سازترین حوزه‌های پیش‌روی اشخاص حقیقی و حقوقی محسوب می‌گردد. ثانیاً جزیره کیش به دلیل پیشرو بودن در صنعت گردشگری و بهره مندی از امتیازات مناطق آزاد تجاری، اوّلین اولویت و زودبازده‌ترین گزینه محسوب می‌گردد.

با توجه به تکیه بودجه کشور در سال‌های اخیر به درآمدهای مالیاتی، معافیت‌های سرمایه‌گذاری در منطقه آزاد کیش، این جذابیت و مزیت را دوچندان می‌کند.

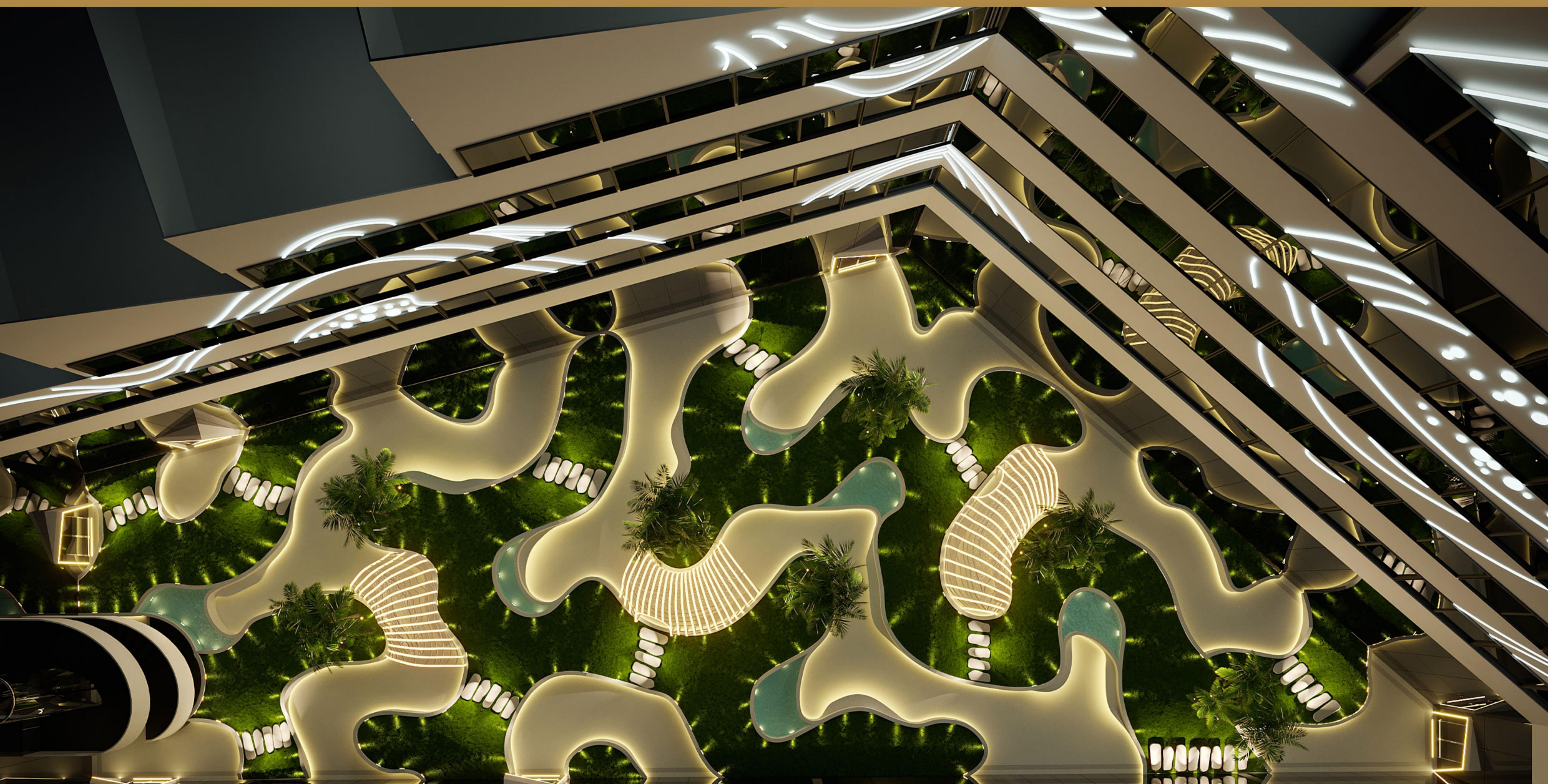
هتل مرکوری کیش نیز بین گزینه‌های سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری جزیره کیش، به دلایل زیر بالاترین امتیاز را کسب می‌نماید:

- (۱) در بهترین لوکیشن مرکزی جزیره (مجاور بازار پر دیس با دسترسی از ۳ طرف) و بورس استقرار مسافرین واقع شده است.
- (۲) دارای ۵ ستاره با مساحت عرصه بالای ۱۰ هزار متر مربع است.
- (۳) ساخت آن به پایان رسیده و در مرحله تجهیز و شروع بهره‌برداری می‌باشد.
- (۴) به روزترین هتل ساخته شده در جزیره و اوّلین انتخاب گردشگران متمول در سال‌های آتی خواهد بود.
- (۵) با مشارکت جمعی ساخته شده و همیشه بخش عمده اتاق‌ها توسط سهامداران رزرو می‌باشد.
- (۶) بخش‌های جانبی جذاب و منحصر به فردی برای گردشگران (نظیر باغ استوایی) و ۵ جایزه بین المللی طراحی دارد.
- (۷) تمام مالکین با هرمیزان قدرالسهم، سند مالکیت تک برگ از عرصه، اعیان و ملحقات دریافت می‌نمایند.
- (۸) امکان استفاده مالکین از هتل به جای سهم از درآمد قدرالسهم‌شان.
- (۹) از لحاظ حقوقی قدرالسهم‌ها مستقیماً از مالک هتل (طرف قرارداد خرید با سازمان منطقه آزاد کیش) و بی‌واسطه اخذ شده است.



اتحادیه مهندسی معماری ایران

# جوایز بین المللی طراحی





اتحادیه تعاونی های معماری تهران



مساحت زمین  
۱۰۲۶۷ مترمربع



زیربنای کل  
۱۷۲۳۲ مترمربع



پیشرفت فیزیکی  
پایان ساخت و ساز



تعداد کل طبقات  
۱۳ طبقه



تعداد آنماق و سوئیت  
۱۴۰ واحد



اتحادیه تاریخی می‌عمرانی تهران

# سوئیت رویال





ایجادیه تعاونی های معماری ایران

# روف لانژ





اتحادیه تعاونی های معماری تهران

# محوطه باغ استوایی





اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

# تنوع کافه و رستوران





اتحادیه تعاوینی های عرضی تهران



سلف سرویس



اتحادیه تعاونی های مهندسی ایران

# سالن اجتماعات چند منظوره





اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

# گالری های لوکس





اتحادیه تعاوین های عمرانی تهران

# حمام ترکی و سالن ماساژ





اتحادیه تعاونی های معماری تهران

# استخر، سونا و جکوزی





اتحادیه تعاونی های معماری تهران

# سالن‌های ورزشی و تفریحی



## امتیاز ویژه هتل مرکوری کیش، برای اولین بار در ایران:

با وجود تمام استدلال‌های منطقی بیان شده، دغدغه هر سرمایه‌گذار زمان و میزان بازدهی سرمایه‌اش می‌باشد. مثلاً کسی که بخشی از مالکیت یک هتل را اخذ می‌نماید، می‌داند که یک تا سه سال طول می‌کشد که این هتل به رونق رسیده و درآمدزا شود. به همین علت افراد ترجیح می‌دهند با سرمایه‌های به مراتب بیشتر، یک واحد آپارتمان مسکونی یا واحد تجاری خریداری نمایند و از طریق اجاره دادن آن ملک، کسب درآمد نمایند. در صورتی که هم میزان استهلاک ارزش این قبیل املاک و دارایی‌ها بالاست و هم این که نسبت اجاره به قیمت (R/P) آن‌ها از ۵ درصد در سال تجاوز نمی‌نماید.

مدل اقتصادی که نخستین بار در ایران توسط اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران و پلتفرم معزفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری هم‌ساز برای هتل مرکوری طراحی شده:

اولاً<sup>■</sup> امکان سرمایه‌گذاری با ارقام بسیار خرد در مقابل اخذ مالکیت رسمی قدرالسهم از این هتل مجلل و فاخر را می‌سرساخته است. به هر قدرالسهم سند تک برگ مالکیت یک ده هزارم دانگ از تمامی عرصه، اعیانی و الحالات هتل تعلق می‌کیرد.

ثانیاً<sup>■</sup> شرایط پرداخت مبلغ سرمایه با اقساط بلند مدت ۳۶ ماهه (بدون بهره و با حداقل پیش پرداخت) آن هم برای مجموعه‌ای که دیگریک پروژه نیست و ساخت و سازش به پایان رسیده است.

ثالثاً<sup>■</sup> از همه مهم‌تر این که در ۳ سال اول پس از اتمام اقساط و تاثبیت رونق هتل، سالانه ۸ تا ۱۰ درصد مبلغ سرمایه‌گذاری امکان استفاده از هتل یا دریافت مبلغ نقدی اجاره همان فضابه گردشگران تضمین شده است.

این میزان ۲ برابر راندمان سرمایه‌گذاری در رندترین مناطق مسکونی تهران و حتی املاک خارج از کشور می‌باشد.

هتل مرکوری کیش و دارا بودن قدرالسهم در آن، هم برای اشخاص حقیقی با هر سطح از استطاعت و توان مالی و هم برای شرکت‌ها و سازمان‌ها و اشخاص حقوقی با هر نوع زمینه فعالیت یک فرصت بی‌نظیر چند منظوره سرمایه‌گذاری ملکی با نقد شوندگی بالا، برخوردار از رشد و ارزش افزوده، درآمد بالای مدام‌العمر، قابل بهره‌برداری و استفاده مابه‌ازی سهم از درآمد و دارای معافیت مالیاتی ویژه مناطق آزاد تجاری محسوب می‌گردد.

تمامی اعضای پروژه (اعم از حقیقی و حقوقی) وفق ماده ۱۰ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی، ابتدا سهام دار و دارای رابطه حقوقی با شرکت خواهند شد.

## مشخصات و جزئیات هتل مرکوری کیش:

مساحت عرصه: ۱۰۲۶۷ مترمربع

زیربنای کل: ۱۷۲۳۲ مترمربع

تعداد اتاق و سوئیت رویال: ۱۴۰ واحد همگی مشرف به باغ استوایی و رووف لانژ / سوئیت‌های رویال همگی دارای تراس اختصاصی حمام آفتاب بدون مشرف

تعداد رستوران‌ها: ۴ رستوران و تالار + ۲ کافی‌شاپ + ۸۱۹ مترسلف سرویس نیم طبقه اول

ساختمان‌ها: تجاری، باغ استوایی، آمفی تئاتر و سالن اجتماعات، رووف لانژ، سالن GYM، زمین تنیس، استخر، سونا، جکوزی، حمام ترکی، سالن ماساژ، گالری، اداری هتل، خدماتی، آشپزخانه، خشکشویی، کافی‌نوت، کافه گیم، انبار، تأسیسات و ...

اسکلت: فلزی

سقف‌ها: دال بتنی

متريال: وارداتی و ايراني صرفاً درجه ۱

تعداد طبقات: ۱۳ طبقه

مساحت طبقات: طبقه منفی یک زیرزمین ۲۹۳۶ مترمربع، تعداد ۱۴ پارکینگ کارکنان در نیم طبقه زیرزمین، طبقه همکف ۲۹۸۵ مترمربع، نیم طبقه اول ۲۰۵۹ مترمربع، طبقه اول ۱۲۵۷ مترمربع، طبقه دوم ۱۱۷۴ مترمربع، طبقه سوم ۱۰۹۰ مترمربع، طبقه چهارم ۱۰۰۷ مترمربع، طبقه پنجم ۸۶۱ مترمربع، طبقه ششم ۶۳۱ مترمربع، طبقه هفتم ۵۵۴ مترمربع، طبقه هشتم ۴۶۷ مترمربع، طبقه نهم ۳۹۴ مترمربع، طبقه دهم ۳۴۳ مترمربع به علاوه سایر ابنيه محیطی.

شماره پروانه ساخت: ۳۱۹۳/۸۵

MERCURY  
KISH  
HOTEL

هتل مرکوری کیش





اتحادیه تعاونی های عمارتی تهران

۹۶/۰۰۰/۰۰۰ تومان

## مبلغ سرمایه‌گذاری ثابت و قطعی برای مالکیت هر قدرالشهم

۲۴/۰۰۰/۰۰۰ تومان

هر چک به مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ تومان

۴۸/۰۰۰/۰۰۰ تومان

هر چک به مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ تومان

نحوه پرداخت در مدل A:

در زمان ثبت نام (چک به سرسید حدّاً کثر ۳۰ روز):

۶ فقره چک (هر ۶ ماه یک بار):

نحوه پرداخت در مدل B:

در زمان ثبت نام (چک به سرسید حدّاً کثر ۳۰ روز):

۸ فقره چک (هر ۵/۴ ماه یک بار):



تغییرات مدل های  
پرداخت و اقساط  
(اسکن کنید)





اتحادیه تعاونی های عمارتی تهران

## موقعیت جغرافیایی مرکوری کیش

هتل مجلل مرکوری به عنوان شاخص ترین هتل در حال ساخت در جزیره کیش با جوایز متعدد طراحی در مجاورت اصلی‌ترین مراکز تجاری کیش نظیر بازار پردیس یک و دو واقع شده که دسترسی بسیار نزدیک به ساحل خلیج نیلگون همیشگی فارس و معابر اصلی جزیره، از مزایای ویژه آن می‌باشد. این هتل در قطعه زمینی چهاربربه مساحت بیش از یک هکتار قرار دارد و دورتا دور آن، مسیر سواره و خیابان بوده و از دسترسی بسیار خوبی برخوردار است.

چنین موقعیت مکانی ویژه‌ای در جزیره کیش کاملاً خاص و بی‌بديل بوده که همین امر باعث ایجاد فضای دلنشیں و آرام برای رفاه مسافرین در آینده خواهد بود.. مشابه این هتل تاکنون نه تنها در جزیره کیش، بلکه در تمام کشور طراحی و اجرا نشده است و یکی از وجوده تمایز شاخص آن، باغ استوایی و عناصر زیبای آن می‌باشد.



با درآمد قدرالسهم مالکیت خود در هتل مرکوری  
مادام العمر در سفر به جزیره کیش، رایگان اقامت کنید.

## پایان پیشرفت فیزیکی ساخت پروژه

**REAL**



**3D**



**3D**



**REAL**





اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

[www.etot.ir](http://www.etot.ir)

