

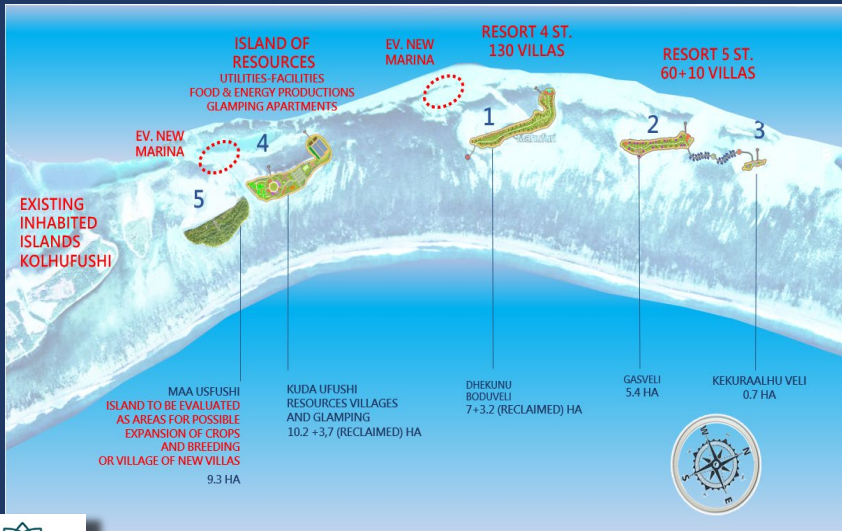


YOUR ESG RESORT IN THE MALDIVES

Where luxury becomes emotion, innovation becomes life
and sustainability becomes profit.

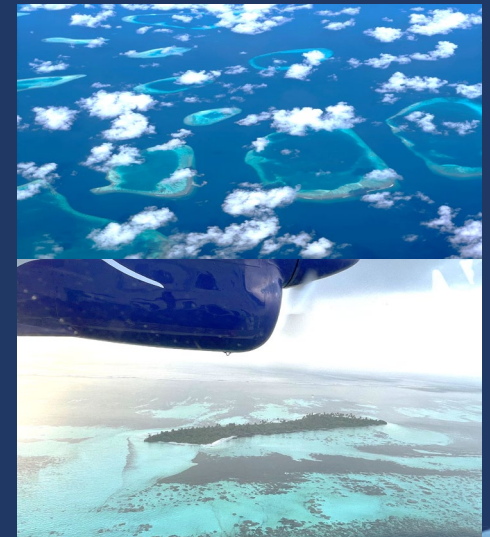
INVEST IN YOUR DREAM SPACE, generate a steady profit, protect the environment, and become the architect of a replicable circular economy process with an **ESG VISION**.

DREAM, PLAN, DESIGN, AND BUILD YOUR OWN VILLA or **YOUR RESORT** in the Maldives and become the **OWNER** of the entire Resort or **CO-OWNER** with other 9 **DREAMERS** like you in a **EXCLUSIVE CLUB DEAL**



in a wonderful lagoon with 5 virgin islands we have designed a Luxury ESG integrated resort development project in the Maldives (Meemu Atoll), consisting of 200 villas (beach and overwater) and high environmental sustainability infrastructure (Food, Energy, Waste).

The total investment amounts to €149 million,



WE HAVE THOUGHT ABOUT HOW TO CANCEL ALL YOUR RISKS

Investors or Club DEAL Members' payments into Club Deal current accounts following incorporation of specific NewCo

Direct relationships with current concessionaire island sellers

Down-payment for island acquisition held in notary escrow account until all suspensive authorisation clauses are satisfied

On-site surveys and technical-urbanistic verifications already completed

Preliminary feasibility study verified and positively assessed by Maldivian technical and administrative authorities (meeting held with the Minister of Tourism and Environment and operational officials)

Bureaucratic approval timeline for the outline project: maximum 1 month (procedure underway; EDC Economic Development Council approval expected)

Definitive project approval timeline: Master Plan 1 month, Environmental Impact Assessment 1 month, executive project 1 month

Positive competitor benchmarking on both occupancy rate (62 %) and Average Daily Rate (838 €/day)

Specialised dry-construction method (Europe/Asia) with on-site assembly (max 12 months)

Full best control over timelines, costs and quality

Minimal exposure to weather, logistics and site risks

Overall estimated timeline: 18 months

PUBLIC OPENING: DECEMBER 2027



STRENGTHS

"Prime" destination in the international luxury segment

Scale asset (200 villas) with strong EBITDA potential and capital appreciation

Genuine ESG integration – not just marketing → material OPEX reduction

High appeal for institutional investors and trophy buyers at exit

A mix of innovative hospitality product types, including beach villas, water villas, as well as Glamping, Villas on the Palm Trees, Rooms in villas and Luxury Multi-Villa Suites.

WE HAVE INTEGRATED VARIOUS BUSINESSES TO ENSURE MAXIMUM PROFIT

INVESTMENT STRUCTURE

Total CAPEX: €149 M (all-in), including:

Acquisition of island lease rights (until 2105)

Turnkey resort construction

15,000 m² aquaponic greenhouses with integrated photovoltaic system for organic food production

Waste-treatment and energy-production plants

Social Housing for staff accommodations



THE MODEL GUARANTEES EXCELLENT FINANCIAL RETURNS EVEN WITH ONLY 25% (3,75 M€ x 10) OR 50% (7.5 M€ x 10) EQUITY WHICH CAN BE COLLECTED BY 10 OWNERS IN CLUB DEAL OR BY A SINGLE STRUCTURED INVESTOR

THE SYNERGY BETWEEN THE VARIOUS SECTORS (HOSPITALITY-FOOD-ENERGY-HR) INCREASES PROFITS EXPECTED RETURN

Average ROI 37-55 % over a 10-year horizon

IRR = 23- 29,8 %

PAY BACK = 4.6 - 6 YEAR

ADR = 838 € / DAY

6 % interest on capital paid until Resort opening

Continuous cash flow from Year 1

High margins driven by:

direct management, energy efficiency, food self-production & third party sales

Exit options:

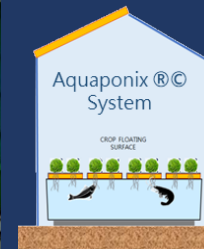
Trophy-asset sale

Refinancing

Hold & yield

Upon project approvals, the **Island Asset** is revalued **minimum 3x** (from € 9 M to € 27 M). After Year 3, the **Resort Asset** is revalued **minimum 2x** (from € 149 M to € 300 M).

Possibility of exit from the third year always very high performance



WE INVENTED "THE ISLAND OF RESOURCES" TO GUARANTEE AND COMBINE MAXIMUM EFFICIENCY OF THE SYSTEMS WITH MAXIMUM COMFORT

INTEGRATED ESG & BUSINESS

100 % renewable energy (photovoltaic + storage) complete elimination of diesel and carbon fuel

Aquaponics (15,000 m² greenhouses) – farm-to-fork organic production

Waste management + waste-to-energy in full circular economy model

Ethical HR policies, local training & employment, staff retention, Social Housing initiatives

EXAMPLE

**BEACH VILLA «OWNER»
DISTINCTIVE ADVANTAGE FOR INVESTORS &
CO OWNERS**

**PRICE: €7.5 M 374 m² equivalent × € 20,000/m² =
Market Value = €10 M**

Right of use governed by a dedicated
Villa Usage Policy.

Unique combination:

financial return + lifestyle value + legacy asset.



**YOU CAN ONLY DREAM AND YOUR
DREAM WILL COME TRUE**

TAILOR-MADE PROJECT

Full customisation of dimensions,
typology and architectural style

**NO LIMITS BEYOND YOUR
IMAGINATION**



MADRE PROJECT IS MUCH MORE:



- than your customized new villa in the Maldives
- than an REAL ESG Resort
- than a secure real estate investment
- than a high-performance financial investment
- than an important strategic asset
- than an innovative format
- the necessary energy efficiency
- the circular economy



IN FACT, MADRE IS A HOLISTIC DREAM

Where the overall result is

MUCH MORE than the sum

of all the individual benefits

MADRE is a new paradigm:

WITH A LIMITED INVESTMENT (MIN. 3,75 M€)

YOU GET A GUARANTEED AND UNLIMITED RESULT

*The key factor
that will
determine your
financial future
it is not the
economy;
the key factor
is your
philosophy.»*


JIM ROHN



www.proamsrl.it

MORE DETAILS ARE AVAILABLE ON REQUEST

All rights reserved.

Any use, in whole or in part, of the contents included in this document is prohibited, including reproduction, re-elaboration, diffusion or distribution, without prior written authorization from the Proam srl owners of the  project

All images shown are the work by the Author.

MAY 26

Contact

Arch Maurilio Citterio +39 331 3129298 Alessandro Temponi +39 352 0990348

pr@proamsrl.com

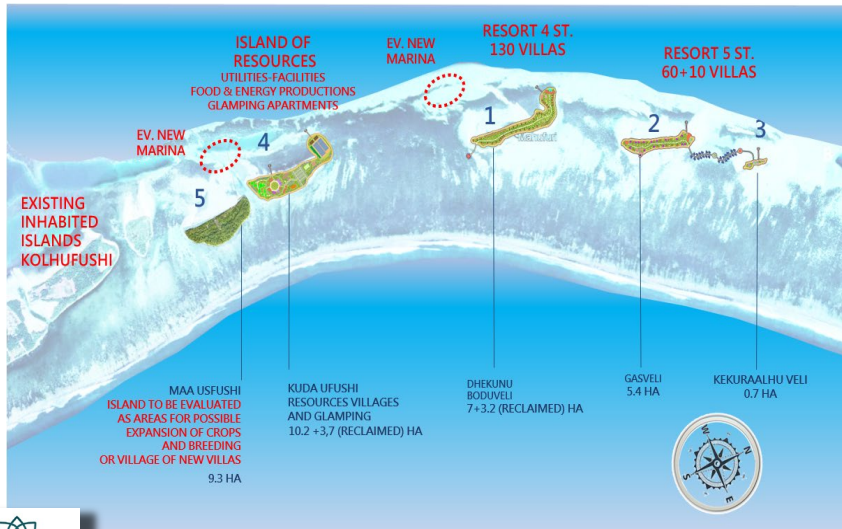


IL TUO RESORT ESG ALLE MALDIVE

Dove il lusso diventa emozione, l'innovazione diventa vita e la sostenibilità diventa profitto.

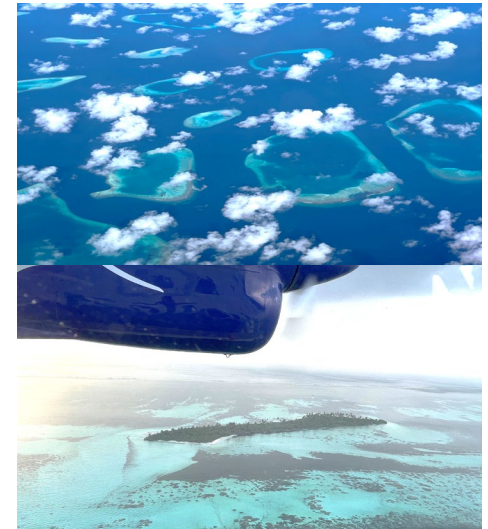
INVESTI NELLO SPAZIO DEI TUOI SOGNI, genera un profitto costante, proteggi l'ambiente e diventa l'artefice di un processo di economia circolare replicabile con una **VISIONE ESG**.

SOGNA, PIANIFICA, PROGETTA E COSTRUISCI LA TUA VILLA o IL TUO RESORT alle Maldive e diventa il **PROPRIETARIO** dell'intero Resort o **CO-PROPRIETARIO** con altri 9 **SOGNATORI** come te in un **CLUB DEAL ESCLUSIVO**.



In una splendida laguna con 5 isole vergini, abbiamo progettato un progetto di sviluppo di un resort integrato di lusso ESG alle Maldive (atollo di Meemu), composto da 200 ville (beach & over water) e infrastrutture ad alta sostenibilità ambientale (cibo, energia, rifiuti).

L'investimento totale ammonta a 149 milioni di euro.



ABBIAMO PENSATO A TUTTO PER RIDURRE TUTTI I TUOI RISCHI

Versamenti dei soci del Club Deal su conti correnti del Club Deal a seguito di costituzione di specifiche Newco

Rapporti diretti con attuali concessionari venditori delle isole.

Versamento degli acconti per acquisto isole su escrow account notarile fino all'avverarsi delle clausole sospensive per le autorizzazioni

Rilievi in sito e verifiche tecnico urbanistiche già effettuate

Studio di fattibilità preliminarmente verificato e positivamente apprezzato dalle autorità tecniche e amministrative Maldiviane (incontro svolto con Ministro Turismo e Ambiente e funzionari operativi del governo Maldiviano)

Tempi di approvazione burocratica del progetto di massima 1 mese (procedura in corso con approvazione da parte EDC Economic Development Council)

Tempi di approvazione progetto definitivo

Master Plan 1 mese, Impatto Ambientale 1 mese, progetto esecutivo 1 mese

Verifica positiva dei competitor sia per tasso di occupazione (62%) che per tariffa media ADR (838 €/gg)

Costruzione a secco specializzata (Europa/Asia) con assemblaggio in loco (max 12 mesi)

Massimo controllo su tempi, costi e qualità

Minore esposizione a meteo, logistica e imprevisti di cantiere.

Timeline complessiva stimata: 18 mesi

APERTURA AL PUBBLICO DIC 2027



PUNTI DI FORZA

Destinazione “prime” nel segmento luxury internazionale.

Asset di scala (200 ville) con forte potenziale di EBITDA e valorizzazione

Integrazione ESG reale

non solo marketing → riduzione OPEX

Forte appetibilità per investitori istituzionali e trophy buyers in fase di exit

Un mix di tipologie di ospitalità innovative, tra cui ville sulla spiaggia, ville sull'acqua, nonché glamping, ville tra le palme, camere in ville e suite di lusso in complessi di più ville.

ABBIAMO INTEGRATO VARI BUSINESS PER OTTENERE E GARANTIRE IL MASSIMO PROFITTO TRASFORMANDO I COSTI IN NUOVI BUSINESS

CAPEX totale: €149M (all-in), inclusivi di:

acquisizione diritti di lease delle isole (fino al termine 2105)

realizzazione chiavi in mano del resort

15.000 mq di serre di aquaponica con fotovoltaico per produzione di cibo biologico

impianti di trattamento rifiuti e produzione energetica

Immobiliare sociale per alloggi dello Staff



IL MODELLO GARANTISCE OTTIMI RENDIMENTI FINANZIARI ANCHE CON SOLO IL 25% (3.75 M€ x 10) O CON IL 50% (7,5 M€ x 10) DI CAPITALE EQUITY, CHE PUÒ ESSERE RACCOLTO DA 10 PROPRIETARI IN UN'OPERAZIONE DI CLUB DEAL O DA UN SINGOLO INVESTITORE STRUTTURATO

LA SINERGIA TRA I DIVERSI SETTORI (OSPITALITÀ-CIBO-ENERGIA-RISORSE UMANE) AUMENTA I PROFITTI E IL RENDIMENTO ATTESO

ROI medio 37-55 % su orizzonte 10 anni

IRR = 23-29,8 %

PAY BACK = 4,6 – 6 ANNI

ADR = 838 € / giorno

Interessi del 6% sui capitali versati fino all'apertura del Resort

Liquidità continuativa dal primo esercizio

Margini elevati supportati da:

gestione diretta

efficienze energetiche

food self-production e vendita a terzi

Opzioni di exit:

vendita trophy asset,

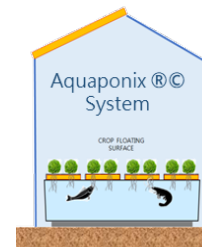
rifinanziamento o hold & yield



Con l'approvazione dei progetti Asset isole viene rivalutato di minimo 3 volte da 9 M€ a 27 M€

Dopo il terzo esercizio l'Asset Resort viene rivalutato di minimo 2 volte da 150 M€ a 300 M€

Possibilità di exit dal 3 anno sempre molto performanti 10-14x



ABBIAMO IDEATO «L'ISOLA DELLE RISORSE» PER GARANTIRE LA MASSIMA EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI

RESORT ESG & BUSINESS INTEGRATI

100 % Energia rinnovabile da fotovoltaico + storage per eliminare completamente l'uso di fonti fossili diesel

Aquaponica in 15.000 mq di serre per la produzione biologica di cibo farm-to-fork

Gestione rifiuti + waste-to-energy in ottica di economia circolare

Politiche HR etiche, formazione e occupazione locale, fidelizzazione, Immobiliare Sociale

ESEMPIO

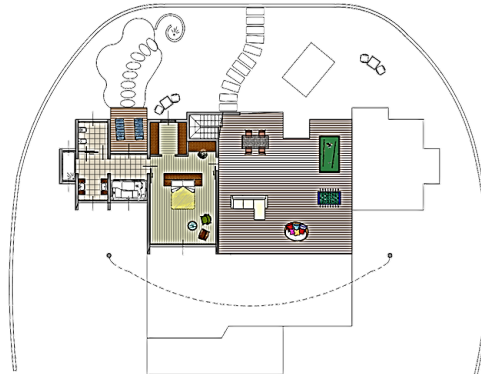
BEACH VILLA «OWNER»

VANTAGGIO DISTINTIVO PER INVESTITORE E CO OWNER

PREZZO 7.5 M€ 374 mq equivalenti x 20.000 €/mq
= VALORE DI MERCATO = 10 M€

Il diritto d'uso è regolato da una Villa Usage Policy dedicata

Combinazione unica di ritorno finanziario + valore lifestyle + legacy asset



TU DEVI SOLO SOGNARE E IL TUO SOGNO DIVENTERÀ REALTÀ PROGETTO SU MISURA

Personalizzazione completa di dimensioni, tipologia e stile architettonico

NESSUN LIMITE, SOLO LA TUA IMMAGINAZIONE



IL PROGETTO MADRE E' MOLTO DI PIÙ:



- della tua nuova villa personalizzata alle Maldive
- di un REALE Resort ESG
- di un sicuro investimento immobiliare
- di un performante investimento finanziario
- di un importante asset strategico
- di un format innovativo
- dell'efficienza energetica
- dell'economia circolare

INFATTI MADRE È UN SOGNO OLISTICO

Dove il risultato complessivo è

MOLTO DI PIÙ della somma di tutti i singoli vantaggi

MADRE È un nuovo paradigma:

CON UN INVESTIMENTO LIMITATO (min 3,75 M€)

OTTIENI UN RISULTATO GARANTITO E CONTINUATIVO



*«Il fattore chiave
che determinerà il
tuo futuro
finanziario
non è l'economia;
il fattore chiave
è la tua
filosofia.»*

JIM ROHN



www.proamsrl.it

MAGGIORI DETTAGLI E DOCUMENTAZIONE SONO DISPONIBILI SU RICHIESTA

*Tutti i diritti riservati.
È vietato qualsiasi utilizzo, totale o parziale, dei contenuti di questo documento, inclusa la riproduzione,
la rielaborazione, la diffusione o la distribuzione,
senza la previa autorizzazione scritta di Proam srl, proprietaria del progetto MADRE*

Tutte le immagini riportate sono opera dell'autore

Contatti

Arch Maurilio Citterio +39 331 3129298 Alessandro Temponi +39 352 0990348

pr@proamsrl.com

MAGGIO 26