



**BLISSFUL**  
**REAL ESTATE & ASSET MANAGEMENT**

# PITCHDECK DE INVESTITIE



# SITUAȚIA ACTUALĂ

În prezent, **valoarea inflației a depășit 15%**, ceea ce înseamnă că banii, fie că îi ții într-un cont de economii sau cash, acasă, valorează cu 15% mai puțin decât la începutul anului. În acest context, **nici cea mai bună dobândă oferită de o bancă nu acoperă gradul de devalorizare**, ceea ce înseamnă că, pe zi ce trece, pierzi din capitalul pe care l-ai acumulat.

Din acest motiv, tot mai mulți oameni se orientează către oportunități de protejare a capitalului, însă până acum, proiectele cu adevărat benefice erau accesibile doar celor cu **capitaluri mari și foarte mari**.





# SOLUȚIILE PREZENTE

Investitorii cu sume mai mici disponibile, care doresc totuși să își protejeze capitalul și să genereze câștiguri pe termen lung s-au orientat către **sectorul imobiliar**, cel care, cel puțin în ultimele decenii, a fost considerat o **modalitate de conservare a valorii**.

Însă și aici posibilitățile sunt destul de limitate, fiind disponibile două opțiuni: fie investiția într-un imobil, ca **singur investitor**, care să genereze **venituri prin închiriere**, așa cum se întâmplă de obicei în marile orașe, fie investiția într-un **complex imobiliar** care generează **randamente de 7-10% pe lună**, un procent prea mic pentru a fi cu adevărat profitabil pe termen lung.





# CUM FUNCȚIONEAZĂ

În cadrul The Circle, Blissful funcționează ca o companie în care capitalul este pus la bătaie de către asociați, capital care generează la rândul său **profit** în urma construirii complexurilor imobiliar turistice.

Pentru investitori, este o oportunitate de a-și multiplica și proteja în același timp capitalul prin susținerea, totodată, a turismului românesc.







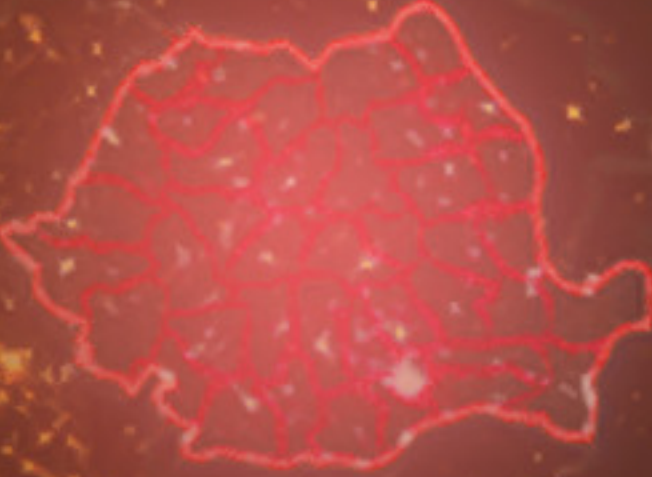
Ceea ce aduce nou în piață Blissful este **abordarea integrată** cu scopul de a crea o adevărată **experiență premium pentru turiști**, întotdeauna cu prețuri corecte, care nu fluctuează în funcție de sezon, și care combină toate serviciile și facilitățile necesare unei călătorii memorabile. În plus, soluționează cele mai frecvente provocări întâmpinate în sectorul turistic românesc.

# TURISMUL ÎN ROMÂNIA

Deși România are, din punct de vedere geografic, tot ce trebuie pentru a deveni un important pol turistic: diversitate, peisaje, resurse variate și bogate, după 1990, contextul social, economic și politic nu au mai facilitat dezvoltarea turismului în România.

În prezent, turismul în România se confruntă cu probleme precum:

- o scădere a cererii atât la nivel intern, cât și din partea turiștilor străini,
- un produs învechit,
- standarde scăzute în prestarea serviciilor, care nu satisfac cerințele turiștilor,
- lipsa serviciilor adecvate de marketing,
- prețuri prea mari comparativ cu calitatea serviciilor,
- lipsa unei infrastructuri adecvate,
- prețuri care fluctuează în funcție de cerere și ofertă.



TOTAL TURIȘTI  
ÎN ROMÂNIA  
9,370,232

9%

Turiști străini  
842,823





# DE CE NU VIN TURIȘTII ÎN ROMÂNIA?

---

- Lipsa infrastructurii de transport și accesibilității
- Lipsa condițiilor de cazare conform standardelor
- Lipsa unei experiențe complete, de la cazare, la activități și evenimente complementare

**BLISSFUL ÎNDEPLINEȘTE  
TOATE ACESTE CONDIȚII!**



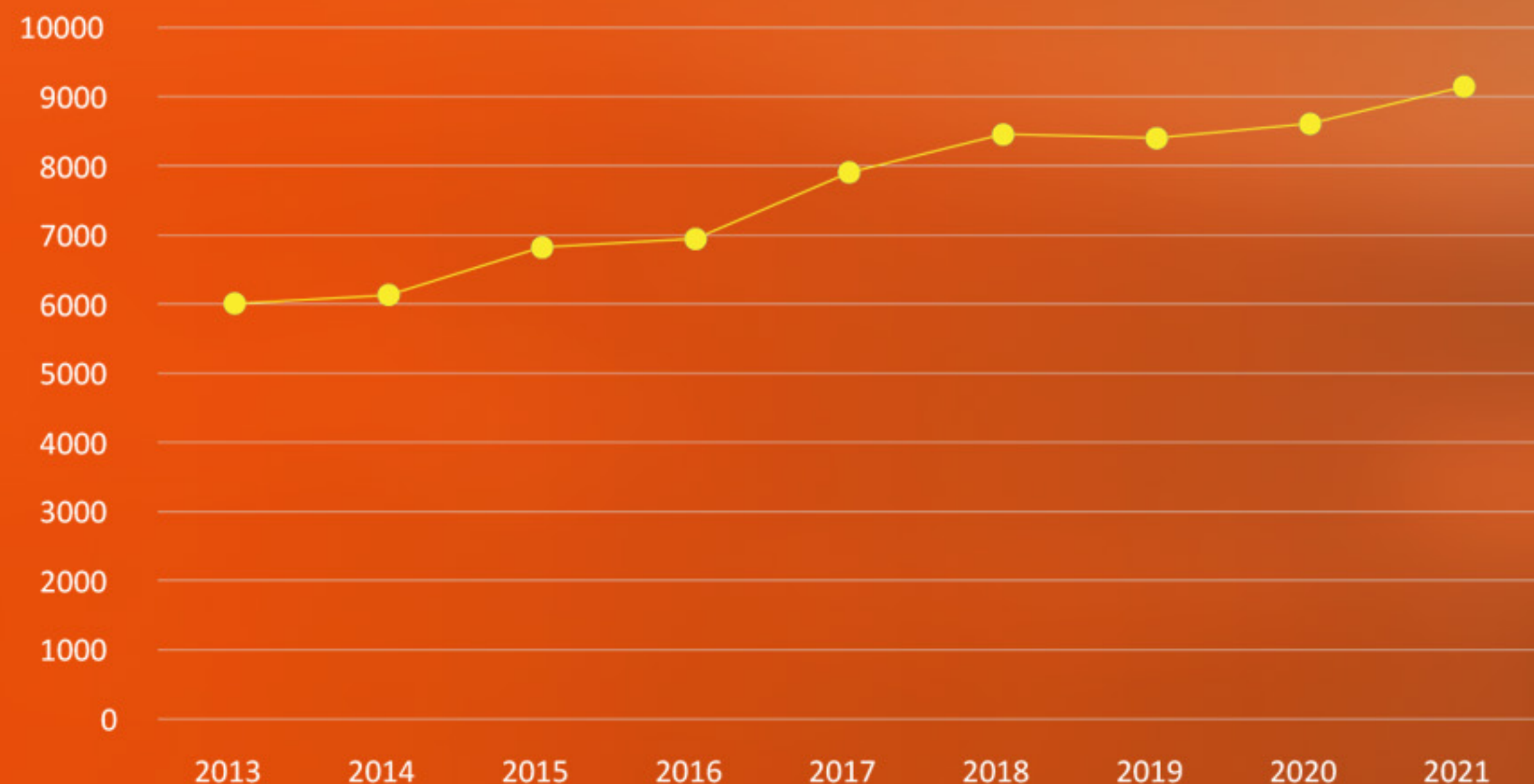




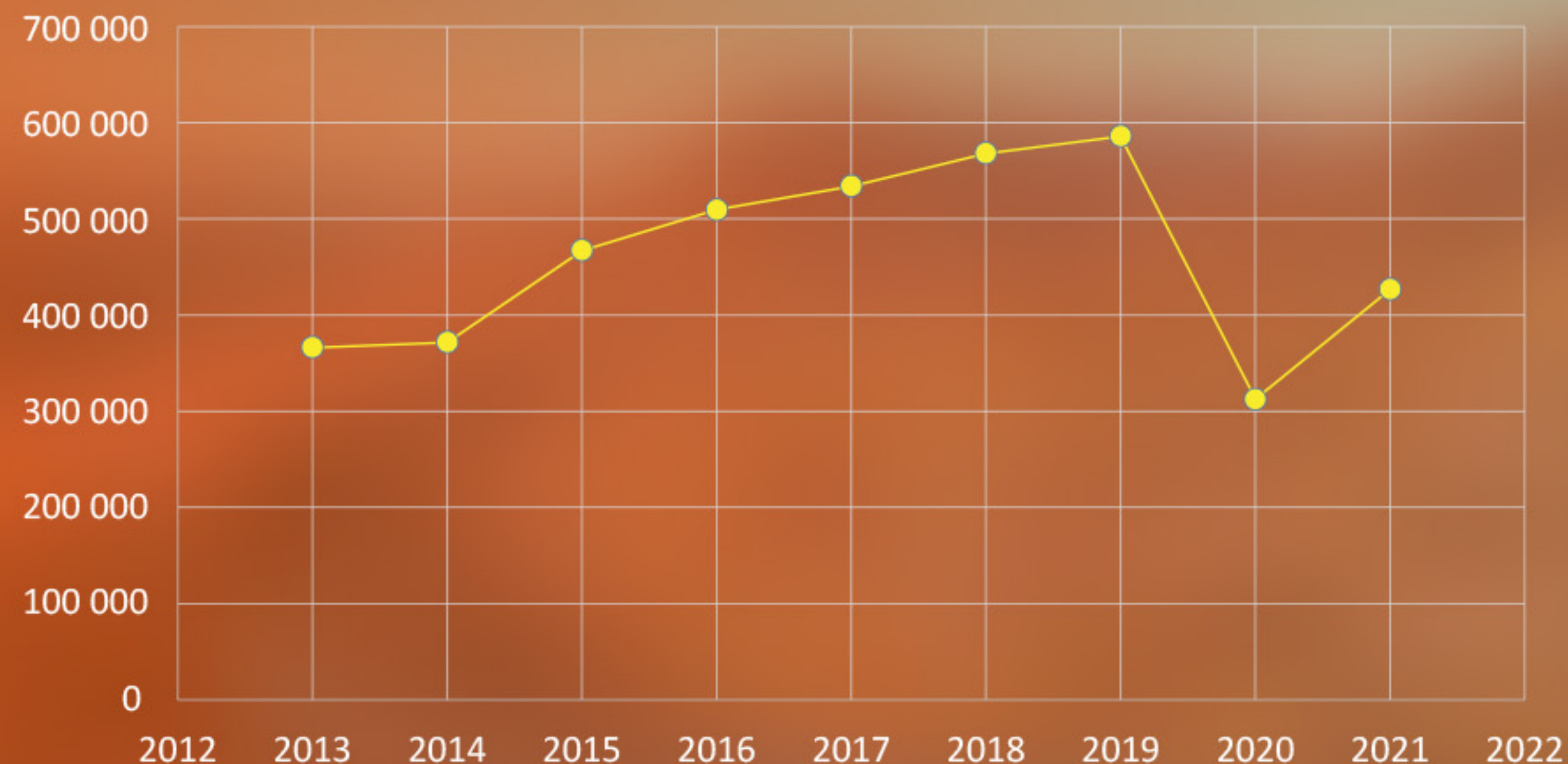
# POTENȚIAL DE DEZVOLTARE URIAȘ

## SITUAȚIA TURISMULUI ÎN PRAHOVA

### Unități de cazare



### Sosiri turistice



Toate aceste cifre arată o slabă dezvoltare a turismului, unde cererea depășește cu mult oferta. Deși valorile fluctuează de la an la an, cererea rămâne semnificativ crescută în raport cu oferta, la care se adaugă și condițiile precare de cazare, care nu satisfac cerințele turiștilor.

Sursa: statistici.insse.ro





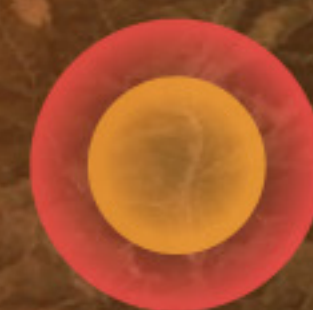
# TURISMUL ÎN VALEA DOFTANEI

---

Deși potențialul turistic din Valea Doftanei este incomensurabil și oferă posibilitatea dezvoltării pe termen mediu și lung, contribuind totodată la economia zonală prin crearea de noi locuri de muncă în sectorul turistic (în comuna Valea Doftanei, din cele peste 3 mii de persoane apte de muncă, peste o treime reprezintă populație neocupată), în prezent este încă mult loc de mai bine.

Situația actuală limitează dezvoltarea turismului prin:

- lipsa unui număr suficient de unități de cazare,
- lipsa activităților organizate pentru grupurile turistice,
- accesul restrâns la restaurante și servicii hospitaliere,
- lipsa accesului la facilități moderne diversificate.



VALEA  
DOFTANEI





Scopul Blissful este de a crea un nou concept de turism, unul integrat, care să răspundă nevoilor turiștilor și investitorilor în același timp. În plus, misiunea noastră este de a oferi posibilitatea de a experimenta aventura în adevăratul sens al cuvântului, în mijlocul naturii, cu acces facil imediat la toate activitățile conexe, fără a apela la terți.

## DE CE SĂ INVESTEȘTI ÎN BLISSFUL:

- **Marketing in-app**

Cheltuielile de marketing vor fi optimizate constant la maximum, cu un cost per achiziție foarte redus datorită sistemului de notificări in-app. Fiecare turist va trebui să utilizeze aplicația pentru a avea acces în locuința închiriată, ceea ce înseamnă că ulterior va putea primi push notifications direct în aplicație, precum și recomandări și/sau oferte personalizate bazate pe istoricul său. De asemenea, va fi în permanență ținut la curent cu activitatea, pentru a-l face să revină ori de câte ori dorește, precum și să testeze următoarele locații Blissful.





- **Creșterea valorii terenurilor**

Prin dezvoltarea complexului, se creează plus-valoare pentru comunitatea din jur, crește valoarea economică a zonei și, implicit, și a terenurilor. Odată descoperit potențialul turistic, zona va deveni un important pol turistic, care va atrage din ce în ce mai mulți vizitatori și, implicit, și investitori. În plus, terenurile care momentan sunt subevaluate își vor crește implicit valoarea.

- **Diversificare și oportunități de extindere**

În sezonul cald spațiile de cazare fixe vor fi completate de case mobile amplasate în cadrul complexului, pentru turiștii care își doresc o experiență de glamping romantică alături de partener. Cazarea oferă și acces la ciubăr, ceea ce înseamnă beneficii mai mari cu prețuri mai mici.

- **Construcții sigure și design personalizat**

Imobilele din cadrul resortului vor fi tip A, realizate de profesioniști cu experiență, pe care rezultatele îi recomandă. Mobilierul va fi executat la comandă, după standardele Blissful. Fiecare construcție are o durată de viață de 65 ani și este realizată în sistem modular. Fundația pe piloni asigură o rezistență crescută în caz de cutremur sau alte calamități naturale și, datorită sistemului de proiectare, fiecare casă este gata în 90 zile de la începerea propriu-zisă a construcției.







### ● **Experiențe memorabile periodice**

Conceptul Blissful are misiunea de a crea experiențe memorabile pentru toate persoanele care aleg să se cazeze aici, singure sau în cuplu. De aceea, pe lângă facilitățile permanente, vor avea loc periodic și activități one-time: live cooking show găzduit de celebrități, activități sezoniere specifice sau care valorifică potențialul turistic al zonei.

### ● **Facilități premium**

Fiecare complex va oferi servicii de cazare de top și va include restaurante proprii sau partenerate, precum și acces facil la zone cu potențial turistic și foarte dezvoltat, precum și la atracții turistice locale (puncte de belvedere, pârtii). Prin sistemul de smart living, fiecare persoană care va închiria imobilul va avea control total asupra lui, pentru a se simți exact ca acasă.





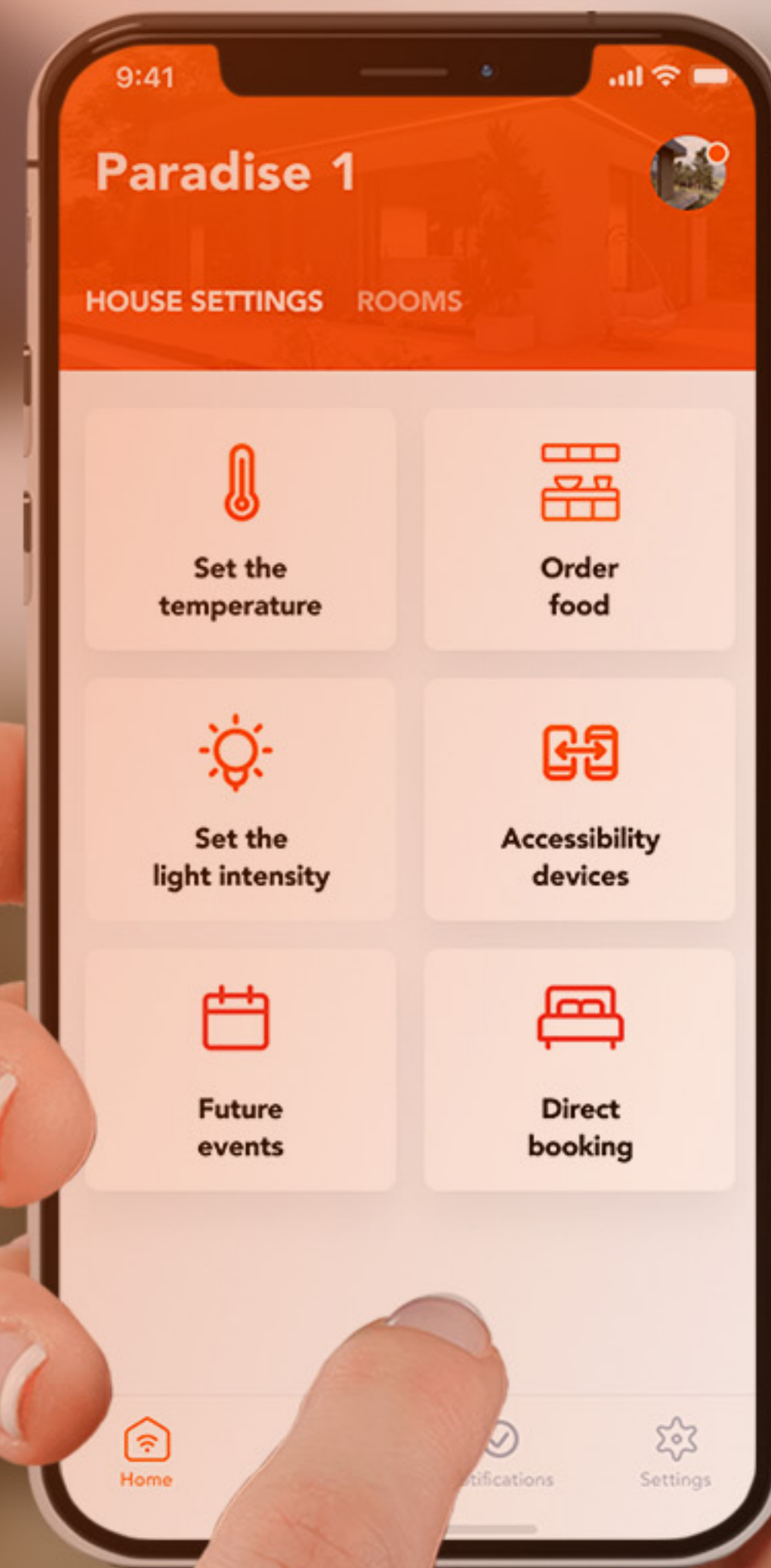
# BLISSFULL APP

## PENTRU BLISSFUL RESORT:

- Marketing in-app
- Notificări directe
- Recomandări personalizate
- Oferte
- Noutăți
- Rezervări in-app

## PENTRU UTILIZATORI:

- Opțiuni de fidelizare
- Oferte personalizate
- Servicii de transport
- Control condiții ambientale (lumină, temperatură, securitate)
- Comandă la restaurant
- Comandă cumpărături







# ACCESIBILITATE

Fiecare complex este construit în zone ușor accesibile, în stadiu incipient de dezvoltare sau încă neexploatate, dar care dispun de resurse diversificate, care atrag anual un număr tot mai mare de turiști.

Primul resort va fi construit în Valea Doftanei, datorită accesibilității ridicate și proximității față de cele mai apropiate aeroporturi.

După un drum rapid pe autostradă și superstradă, dinspre București-Ploiești, de la Câmpina avem 10 minute de mers pe drumul național, unde ne putem bucura de peisajul extraordinar până la destinație, loc în care vom vedea frumusețile naturii, de la munții ce se înalță pe stânga și dreapta drumului, Lacul Paltinu și până la vegetația specifică zonei.



2 ORE

VALEA  
DOFTANEI

1H:20M

PLOIEȘTI

A3



**200€/noapte**  
pentru cabana mare  
cu 3 dormitoare

**150€/noapte**  
pentru cabana  
medie cu 2  
dormitoare

**100€/noapte**  
pentru cabana  
mică cu 1 dormitor

- **CURTE PROPRIE DE 300 MP**
- **ZONĂ DE GRĂTAR,  
BUCĂTĂRIE PROPRIE**





- Management propriu al complexului: fiecare resort va avea propria conducere, pentru a putea gestiona eficient întreaga activitate
- Tabere de dezvoltare personală, relaxare, activități în natură, remote living







- Servicii premium la prețuri accesibile
- Fiecare imobil e echipat cu șemineu, încălzire cu convector, apă caldă
- Priveliște unică pentru fiecare dintre case







• **LOC DE JOACĂ**  
pentru copii







• **PISCINĂ NATURALĂ**  
cu acces gratuit inclus





- **RESTAURANT**
- **LIVE COOKING SHOW**
- **MÂNCARE TRADIȚIONALĂ**







# • **PARCARE INCLUSĂ**

și facilități de transport  
cătredinspre resort







**PLIMBĂRI CU SKIJET  
PE LACUL PALTINU**





**PLIMBĂRI CU ATV-URILE**  
**AFLATE ÎN CADRUL RESORTULUI**





**PLIMBĂRI CU MTB-URILE**  
**AFLATE ÎN CADRUL RESORTULUI**





**SPORTURI DE IARNĂ**  
**DIRECT ÎN RESORT**



# SOLUȚIA



**BLISSFUL**  
REAL ESTATE & ASSET MANAGEMENT

---

Construirea unui complex cu toate facilitățile incluse aduce plus-valoare comunității, ceea ce înseamnă atragerea de noi investitori în zonă în viitor.

În plus, prin accesul diversificat la multiple facilități în cadrul complexului, va crește cererea în rândul turiștilor în căutare de o experiență aparte. Prin serviciile ospitaliere create în cadrul complexului, se vor crea locuri de muncă și se vor crea noi oportunități pentru comunitate. În plus, va crește și vizibilitatea prin serviciile de marketing, precum și promovarea obiectivelor turistice din zonă.

Complexul va atrage turiști și prin practicarea prețurilor invariabile, în strânsă legătură cu calitatea serviciilor și datorită unui produs premium oferit la un preț accesibil. În acest fel, va contribui nu doar la dezvoltarea sectorului turistic, ci și la îmbunătățirea turismului intern și atragerea unei cote de piață în ceea ce privește turismul extern.