

# **OPORTUNIDADES DE NEGOCIOS**

---





## **CARPETA DE OPORTUNIDADES DE NEGOCIOS**

Después de promulgada la LEY 118 DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA hemos revisado las modalidades de inversión extranjera que puede y debe desarrollar MARLIN en los próximos años.

El PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO DE MARLIN para el período 2015 - 2030 reclama no menos de 190 millones de CUC en una versión moderada de recursos para inversiones, si se pretende alcanzar una náutica a la altura de lo que requiere el turismo al cierre de la segunda década de este siglo en el momento que debe estar alcanzando ingresos por más de 80 millones de CUC por año.

De estos recursos necesarios por la vía del crédito externo y la inversión extranjera se demandan no menos de 140 millones de CUC, de no aumentar los planes de inversiones actuales que recibe MARLIN de la economía central.

En este análisis no se incluyen actividades náuticas, agrupadas hoy, en otras organizaciones del Sistema de Turismo, que ante cualquier proceso organizativo deberán incorporarse a la empresa de marinas y náuticas MARLIN, desde Cubanacán y Palmares y que aumentarían las necesidades y posibilidades de negocio.

## **¿QUIÉN ES MARLIN?**

Sociedad Anónima cubana dedicada a la promoción de negocios de marinas y náutica en general y a la explotación de este tipo de instalaciones.

MARLIN tiene en la actualidad 5 Marinas Turísticas y 7 Bases Náuticas, 22 Centros de Buceo y más de 1200 trabajadores en todo el país.

### **Marinas Turísticas:**

- Marlin Marina Hemingway
- Marlin Dársena de Varadero
- Marlin Marina Cienfuegos
- Marlin Marina Cayo Largo
- Marlin Marina Santiago de Cuba

### **Bases Náuticas:**

- Marlin Tarará
- Marlin Trinidad
- Marlin Colony
- Marlin Jardines del Rey
- Marlin Jardines de la Reina
- Marlin Santa Lucía
- Marlin Guardalavaca

A continuación presentamos las modalidades de negocios que puede desarrollar MARLIN en una interpretación de la LEY y las resoluciones complementarias emitidas al respecto.

## **Modalidades de negocios:**

**I.** Contratos de Administración y Comercialización de Marinas, existentes y nuevas instalaciones.

**II.** Contratos de Administración y Comercialización con financiamiento para Marinas, existentes y nuevas instalaciones.

**III.** Contratos de Administración y Comercialización de Bases Náuticas y/o centros de buceo existentes y nuevas instalaciones.

**IV.** Contratos de Administración y Comercialización con financiamiento para Bases Náuticas, existentes y nuevas instalaciones.

**V.** Contratos de Administración y Comercialización con financiamiento de bases de reparaciones de embarcaciones y varaderos de embarcaciones turísticas extranjeras.

**VI.** Contratos de Administración y Comercialización con financiamiento o no para Marinas desarrolladas por Empresas Mixtas de terceras organizaciones y que se le otorgue a Marlin, por su especialización, su administración.

**VII.** Contratos de Administración y Comercialización con financiamiento para el desarrollo de: la Vida a bordo, el buceo y la pesca en cualquiera de sus modalidades.

**VIII.** Contratos de Administración y Comercialización con financiamiento para el desarrollo de deportes náuticos, como son: Kite surf y el seakayak.

**IX.** Contratos de Administración y Comercialización con financiamiento para el desarrollo de productos ecoturísticos marinos vinculados con delfines (delfinarios), manatíes, tortugas marinas, acuarios y otros.

**X.** Contratos Comerciales utilizando equipamientos náuticos motorizados o no motorizados propiedad de las entidades extranjeras como: esquíes, bananas, parapentes, para-sealing, alas delta, BOB y otros.

**XI.** Contratos Comerciales utilizando embarcaciones especializadas como: fondo de cristal, submarinos, entre otros.

## **CARTERA DE INVERSIONES A DESARROLLAR EN ESQUEMAS DE ASOCIACIÓN ECONÓMICA INTERNACIONAL (AEI)**

**Contratos de Administración y Comercialización con financiamiento de Marinas, existentes y nuevas instalaciones o bases náuticas existentes.**

Relación de ubicaciones de Marinas y Bases Náuticas por Polos Turísticos:

	<b>MARINAS TURÍSTICAS</b>	<b>BASES NÁUTICAS</b>
LA HABANA	1	1
VARADERO	1	1
ISLA DE LA JUVENTUD	1	1
TRINIDAD	-	1
JARDINES DEL REY	-	1
SANTA LUCIA	-	1
GUARDALAVACA	-	1
SANTIAGO DE CUBA	1	-

### **1. Proyecto: Remodelación y Actualización de la Marina Hemingway. Polo La Habana (SE REVISÓ PROPUESTA INTEGRAL CON CUBANACAN HOTELES)**

**1. Objetivo de la propuesta:** Lograr que los 400 atraques cuenten con los servicios técnicos correspondientes, reparar el canal de entrada y los canales interiores, incluyendo sus redes técnicas; reubicar la estación de combustible; desarrollar un Taller Naval capaz de atender las reparaciones a embarcaciones de mayor calado; rehabilitación de la zona del antiguo MIP. Asimismo, se persigue reconstruir el sistema de abasto de agua y de desagüe de la Marina; incrementar hasta 600 atraques y 500 fondeaderos en correspondencia con el mercado.

Las edificaciones de la Marina llegarán a cumplir la norma cubana 775-5 del 2010 de Marina Clase A, de nivel internacional. No incluye el valor del Hotel de la Mixta Suncuba.

**2. Monto estimado de la inversión e indicadores fundamentales de rentabilidad:** Para llevar a cabo este proyecto se estima un monto total de inversión de 279 Millones de Pesos, de ello 200 Millones en divisas.

La estructura de este capital se muestra en la siguiente tabla:

<b>Concepto</b>	<b>Valor (MPesos)</b>	<b>Proporción</b>
Costo total del Proyecto	279 000.0	100.0%
Divisas del Proyecto	200 000.0	71.7%
Financiamiento Externo	200 000.0	71.7%

El financiamiento externo necesario para lograr el desarrollo del proyecto se propone sea aportado por el socio extranjero que esté dispuesto también a la Administración y Comercialización de la Marina.

**3. Macrolocalización:** Residencia Marina Hemingway. Playa. Polo: La Habana

**4. Recuperación de la Inversión:** Esta inversión se recuperará a partir de la utilización de la Marina a un nivel de ocupación de las capacidades superior al 70%, y estará sujeta a que se convierta en un centro del tipo de los Parques Experiencia; lo que motivará los viajes de turistas y sobre todo, de yatistas, a visitar las instalaciones.

**2. Proyecto: Ampliación y Remodelación de MARLIN Tarará. Polo La Habana (En fase de negociación actualmente con una entidad extranjera)**

**1. Objetivo de la propuesta:** Dragado, ampliación del canal de entrada y construcción de obra de protección para impedir la obstrucción del canal; reparación del espigón de la playa; reparación del lado este del muelle de hormigón existente, así como la construcción de nuevas redes técnicas que brinden servicio a las embarcaciones.

Rehabilitación y remodelación del edificio de capitanía, cafetería y oficinas existentes. Incorporar los servicios de Shipchandler, Taller, Marina Seca, entre otros fundamentales.

Las edificaciones de la Marina llegarán a cumplir la norma cubana 775-5 del 2010 de Marina Clase B de nivel internacional.

Ampliación de las capacidades de 20 atraques existentes (actualmente 8 en funcionamiento) a 236 atraques y dotarlos de los servicios técnicos correspondientes.

**2. Monto estimado de la inversión e indicadores fundamentales de rentabilidad:** Para llevar a cabo este proyecto se estima un monto total de inversión de 22 Millones de Pesos, de ello, 11 Millones en divisas.

La estructura de este capital se muestra en la siguiente tabla:

<b>Concepto</b>	<b>Valor (MPesos)</b>	<b>Proporción</b>
Costo total del Proyecto	20 000.0	100.0%
Divisas del Proyecto	11 000.0	50.0 %
Financiamiento Externo	11 000.0	50.0 %

El financiamiento externo necesario para lograr el desarrollo del proyecto se propone sea aportado por el socio extranjero que esté dispuesto, también a la Administración y Comercialización de la Marina.

**3. Macrolocalización:** Residencia Tarará. Playas del Este. Polo: La Habana.

**4. Recuperación de la Inversión:** Esta inversión se recuperará a partir de la explotación de la Marina a un nivel de ocupación de las capacidades de hasta un 80% y sus ingresos estimados deben crecer desde 1,4 millones de USD, en los primeros dos años después de terminada la obra, hasta llegar a los 4 millones anuales. El estimado de recuperación de la inversión es de 9 años.



### **3. Proyecto: Ampliación y Remodelación de la Dársena de Varadero. Polo Varadero**

**1. Objetivo de la propuesta:** Ampliación de las capacidades de 112 que existen actualmente hasta 512 atraques y dotarlos de los servicios técnicos correspondientes. Crear un Club de Yatistas, Marina Seca y Taller Naval. Rehabilitación y remodelación del edificio de capitanía, cafetería y oficinas existentes. Incrementar los servicios que se prestan a los yatistas. Lograr que las edificaciones de la Marina cumplan la norma cubana 775-5 del 2010 de Marina Clase A de nivel internacional.

**2. Monto estimado de la inversión e indicadores fundamentales de rentabilidad:** Para llevar a cabo este proyecto se estima un monto total de inversión de 36,9 Millones de Pesos, de ello, 13 Millones en divisas.

La estructura de este capital se muestra en la siguiente tabla:

<b>Concepto</b>	<b>Valor (MPesos)</b>	<b>Proporción</b>
Costo total del Proyecto	36 900.0	100.0%
Divisas del Proyecto	24 000.0	65.0%
Financiamiento Externo	24 000.0	65.0%

El financiamiento externo necesario para lograr el desarrollo del proyecto se propone sea aportado por el socio extranjero que esté dispuesto también a la Administración y Comercialización de la Marina.

**3. Macrolocalización:** Varadero. Polo: Varadero

**4. Recuperación de la Inversión:** Esta inversión se recuperará a partir de la explotación de la Marina a un nivel de ocupación de las capacidades de hasta un 80% y sus ingresos estimados por concepto de Servicios de Marina deben crecer desde 1,4 millones de USD en los primeros dos

años después de terminada la obra, hasta llegar a los 8 millones anuales. El estimado de recuperación de la inversión es de 12 años.

#### **4. Proyecto: Ampliación de la Marina Chapelín en Varadero. Polo Varadero**

**1. Objetivo de la propuesta:** Ampliación de las capacidades de 20 hasta 100 atraques y dotarlos de los servicios técnicos correspondientes. Incrementar los servicios que se brindan a los clientes, que en su gran mayoría, acuden a actividades de excursiones diarias a Cayo Blanco, buceo y pesca. Funcionará como base náutica propia.

**2. Monto estimado de la inversión e indicadores fundamentales de rentabilidad:** Para llevar a cabo este proyecto se estima un monto total de inversión de 22 Millones de Pesos, de ello, 12 Millones en divisas.

La estructura de este capital se muestra en la siguiente tabla:

<b>Concepto</b>	<b>Valor (MPesos)</b>	<b>Proporción</b>
Costo total del Proyecto	22 000.0	100.0%
Divisas del Proyecto	12 000.0	55.0%
Financiamiento Externo	12 000.0	55.0%

El financiamiento externo necesario para lograr el desarrollo del proyecto se propone sea aportado por el socio extranjero que esté dispuesto además, a la Administración y Comercialización de la Marina.

**3. Macrolocalización:** Varadero. Polo: Varadero

**4. Recuperación de la Inversión:** Esta inversión se recuperará a partir del incremento de los clientes a las actividades diarias de excursiones. Los ingresos (asociados además al incremento de embarcaciones y capacidades en Cayo Blanco) deben crecer desde 5 millones

de USD actuales, hasta llegar a los 15 millones anuales. El estimado de recuperación de la inversión es de 12 años.

## **5. Proyecto: Ampliación de la Marina Siguatepeque en la Isla de la Juventud. Polo Isla de la Juventud.**

**1. Objetivo de la propuesta:** Ampliación de las capacidades de 20 atraques existentes hasta 100 atraques y dotarlos de los servicios técnicos correspondientes. Dragado de la ensenada que profundice el canal de entrada y los interiores de la misma. Rehabilitación y remodelación de las instalaciones y oficinas existentes. Incorporarle Ship-chandler, Taller, Marina Seca entre otros servicios hasta cumplir la norma cubana 775-5 del 2010 de Marina Clase C de nivel internacional.

**2. Monto estimado de la inversión e indicadores fundamentales de rentabilidad:** Para llevar a cabo este proyecto se estima un monto total de inversión de 5 Millones de Pesos, de ello, 3 Millones en divisas.

La estructura de este capital se muestra en la siguiente tabla:

<b>Concepto</b>	<b>Valor (MPesos)</b>	<b>Proporción</b>
Costo total del Proyecto	5 000.0	100.0%
Divisas del Proyecto	3 000.0	60.0%
Financiamiento Externo	3 000.0	60.0%

El financiamiento externo necesario para lograr el desarrollo del proyecto se propone sea aportado por el socio extranjero que esté dispuesto además, a la Administración y Comercialización de la Marina.

**3. Macrolocalización:** Ensenada de Siguatepeque. Polo: Isla de la Juventud

**4. Recuperación de la Inversión:** Esta inversión se recuperará a par-

tir de la explotación de la Marina a un nivel de ocupación de las capacidades hasta llegar al 80% y sus ingresos estimados deben crecer desde 0,5 millones de USD en los primeros dos años después de terminada la obra hasta llegar a los 2 millones anuales. El estimado de recuperación de la inversión es de 10 años.

## **6. Proyecto: Nueva Marina en Trinidad. Polo Trinidad**

**1. Objetivo de la propuesta:** Creación de una nueva Marina en la Península de Ancón, más al sur de la actual con 200 atraques y los servicios técnicos correspondientes hasta cumplir la norma cubana 775-5 del 2010, de Marina Clase B, de nivel internacional.

**2. Monto estimado de la inversión e indicadores fundamentales de rentabilidad:** Para llevar a cabo este proyecto se estima un monto total de inversión de 10 Millones de Pesos, de ello, 6 Millones en divisas.

La estructura de este capital se muestra en la siguiente tabla:

<b>Concepto</b>	<b>Valor (MPesos)</b>	<b>Proporción</b>
Costo total del Proyecto	10 000.0	100.0%
Divisas del Proyecto	6 000.0	60.0%
Financiamiento Externo	6 000.0	60.0%

El financiamiento externo necesario para lograr el desarrollo del proyecto se propone sea aportado por el socio extranjero que esté dispuesto además, a la Administración y Comercialización de la Marina.

**3. Macrolocalización:** Península Ancón, Trinidad. Polo: Trinidad.

**4. Recuperación de la Inversión:** Esta inversión se recuperará a partir de la explotación de la Marina a un nivel de ocupación de las capa-

ciudades hasta un 80% y sus ingresos estimados deben crecer desde 1 millón de USD, en los primeros cuatro años después de terminada la obra, hasta llegar a los 3 millones anuales. El estimado de recuperación de la inversión es de 12 años.

## **7. Proyecto: Ampliación de MARLIN Cayo Guillermo. Polo Jardines del Rey.**

**1. Objetivo de la propuesta:** Ampliación de las capacidades de 20 atraques existentes hasta 100 atraques con los servicios técnicos correspondientes. Incorporación de servicios hasta cumplir la norma cubana 775-5 del 2010 de Marina Clase C, de nivel internacional.

**2. Monto estimado de la inversión e indicadores fundamentales de rentabilidad:** Para llevar a cabo este proyecto se estima un monto total de inversión de 5 Millones de Pesos, de ello, 3 Millones en divisas.

La estructura de este capital se muestra en la siguiente tabla:

<b>Concepto</b>	<b>Valor (MPesos)</b>	<b>Proporción</b>
Costo total del Proyecto	5 000.0	100.0%
Divisas del Proyecto	3 000.0	60.0%
Financiamiento Externo	3 000.0	60.0%

El financiamiento externo necesario para lograr el desarrollo del proyecto se propone sea aportado por el socio extranjero que esté dispuesto incluso a la Administración y Comercialización de la Marina.

**3. Macrolocalización:** Cayo Guillermo, Polo: Jardines del Rey.

**4. Recuperación de la Inversión:** Esta inversión se recuperará a partir de la explotación de la Marina a un nivel de ocupación de las capacidades hasta un 80% de sus ingresos estimados deben crecer desde

0,5 millones de USD, en los primeros dos años después de terminada la obra, hasta llegar a los 2 millones anuales. El estimado de recuperación de la inversión es de 10 años.

## **8. Proyecto: Ampliación de MARLIN Santa Lucía. Polo Santa Lucía.**

**1. Objetivo de la propuesta:** Ampliación de las capacidades hasta 50 atraques, dotados de los servicios técnicos correspondientes. Incorporación de servicios hasta cumplir la norma cubana 775-5 del 2010 de Marina Clase C, de nivel internacional. Incluye un centro de buceo y una instalación para baño interactivo con delfines.

**2. Monto estimado de la inversión e indicadores fundamentales de rentabilidad:** Para llevar a cabo este proyecto se estima un monto total de inversión de 5 Millones de Pesos, de ello, 3 Millones en divisas.

La estructura de este capital se muestra en la siguiente tabla:

<b>Concepto</b>	<b>Valor (MPesos)</b>	<b>Proporción</b>
Costo total del Proyecto	5 000.0	100.0%
Divisas del Proyecto	3 000.0	60.0%
Financiamiento Externo	3 000.0	60.0%

El financiamiento externo necesario para lograr el desarrollo del proyecto se propone sea aportado por el socio extranjero que esté dispuesto también a la Administración y Comercialización de la Marina.

**3. Macrolocalización:** Marina Santa Lucía, Polo: Santa Lucía.

**4. Recuperación de la Inversión:** Esta inversión se recuperará a partir de la explotación de la Marina a un nivel de ocupación de las ca-

pacidades hasta de un 80% y sus ingresos estimados deben crecer desde 0,5 millones de USD, en los primeros dos años después de terminada la obra hasta llegar a los 2 millones anuales. El estimado de recuperación de la inversión es de 10 años.

## **9. Proyecto: Creación de nueva Marina Banes, Holguín. Polo Guardalavaca.**

**1. Objetivo de la propuesta:** Creación de una Marina de 100 atraques dotados de los servicios técnicos correspondientes. Incorporación de los servicios hasta cumplir la norma cubana 775-5 del 2010 de Marina Clase C de nivel internacional.

**2. Monto estimado de la inversión e indicadores fundamentales de rentabilidad:** Para llevar a cabo este proyecto se estima un monto total de inversión de 5 Millones de Pesos, de ello, 3 Millones en divisas.

La estructura de este capital se muestra en la siguiente tabla:

<b>Concepto</b>	<b>Valor (MPesos)</b>	<b>Proporción</b>
Costo total del Proyecto	5 000.0	100.0%
Divisas del Proyecto	3 000.0	60.0%
Financiamiento Externo	3 000.0	60.0%

El financiamiento externo necesario para lograr el desarrollo del proyecto se propone sea aportado por el socio extranjero que esté dispuesto además, a la Administración y Comercialización de la Marina.

**3. Macrolocalización:** Bahía de Banes. Holguín. Polo: Guardalavaca

**4. Recuperación de la Inversión:** Esta inversión se recuperará a partir de la explotación de la Marina a un nivel de ocupación de las capa-

ciudades hasta de un 80% y sus ingresos estimados deben crecer 0,5 millones de USD, en los primeros dos años después de terminada la obra, hasta llegar a los 2 millones anuales. El estimado de recuperación de la inversión es de 10 años.

## **10. Proyecto: Ampliación de la Marina Santiago de Cuba. Polo Santiago de Cuba**

**1. Objetivo de la propuesta:** Ampliación de las capacidades de 20 atraques existentes hasta 200 atraques con los servicios técnicos correspondientes. Rehabilitación y remodelación de las instalaciones y oficinas existentes. Incorporarle Shipchandler, Taller, Marina Seca entre otros servicios hasta cumplir la norma cubana 775-5 del 2010 de Marina Clase A, de nivel internacional.

**2. Monto estimado de la inversión e indicadores fundamentales de rentabilidad:** Para llevar a cabo este proyecto se estima un monto total de inversión de 10 Millones de Pesos, de ello, 6 Millones en divisas.

La estructura de este capital se muestra en la siguiente tabla:

<b>Concepto</b>	<b>Valor (MPesos)</b>	<b>Proporción</b>
Costo total del Proyecto	10 000.0	100.0%
Divisas del Proyecto	6 000.0	60.0%
Financiamiento Externo	6 000.0	60.0%

El financiamiento externo necesario para lograr el desarrollo del proyecto se propone sea aportado por el socio extranjero que esté dispuesto además, a la Administración y Comercialización de la Marina.

**3. Macrolocalización:** Bahía de Santiago de Cuba.  
Polo: Santiago de Cuba.



**4. Recuperación de la Inversión:** Esta inversión se recuperará a partir de la explotación de la Marina a un nivel de ocupación de las capacidades hasta de un 80% y sus ingresos estimados deben crecer desde 1 millón de USD, en los primeros cuatro años después de terminada la obra, hasta llegar a los 3 millones anuales. El estimado de recuperación de la inversión es de 12 años.

**MARLIN**  
**MARLIN**  
Náutica y Marinas



**MARLIN**  
**MARLIN**  
Náutica y Marinas

