

PHUKET



Bali



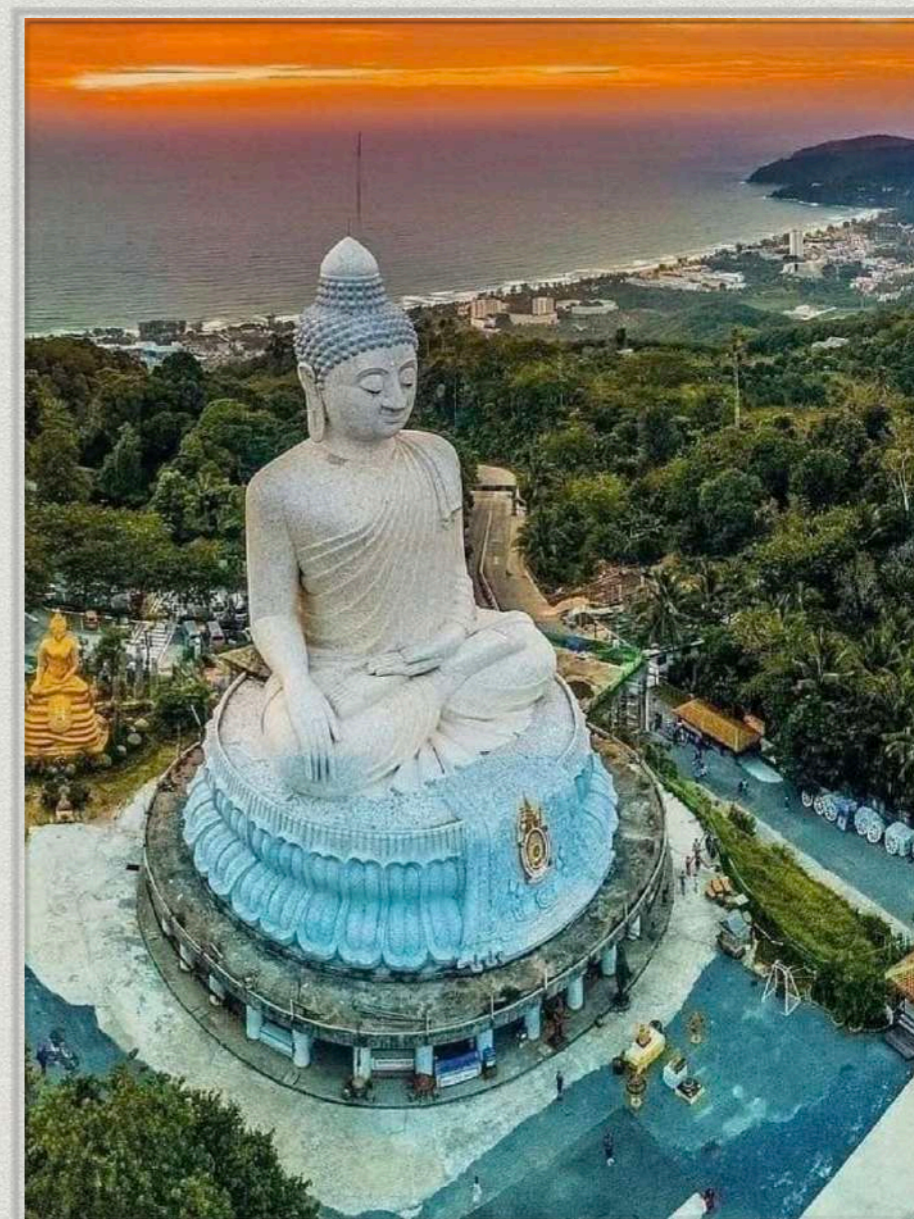
СРАВНЕНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

МАЙ 2024

Тайланд

- * Население 70 млн человек (рост населения, преобладающая религия - буддизм).
- * 2-я экономика стран Юго-восточной Азии(25 в мире)*.
- * Рост ВВП 4% в год (для сравнения, по данным Всемирного банка в последние 15 лет ВВП в США растёт до 5% в год)*.
- * Инфляция за 2023 2,7% (ключевая ставка 1.75%)**.
- * Тайский ฿ входит в пятерку самых стабильных валют мира за последние 30 лет***. Надежнее доллара и евро. Особенно сейчас.
- * Стабильная политическая ситуация.
- * Льготные визовые программы, невысокие налоги 5-15%.

* Источники
*IMF
**Investing
***Deutsche Bank



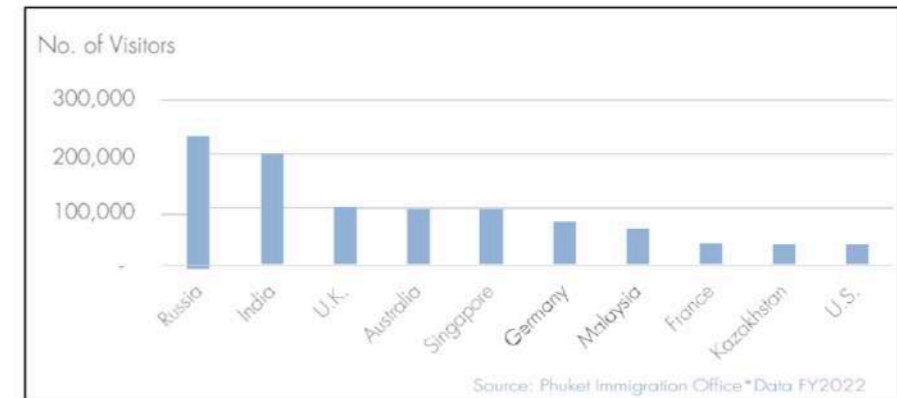
Phuket

Марины	Год открытия	Количество причалов	Вместимость	Места для хранения
Phuket Yacht Haven	1997	332	30	88
Ao Po Grand Marina	2006	300	80	-
Phuket Boat Lagoon	1994	180	144	12
Royal Phuket Marina (RPM)	2005	100	26	60

International Arrivals to Phuket (May 2023)



Top 10 International Source Markets (FY2022)



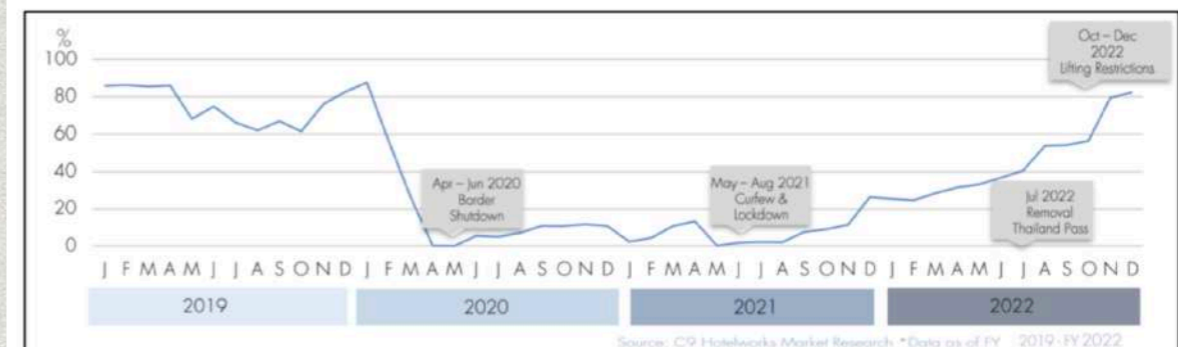
Top Source Markets (2022)

- Winter: Russia
- Summer: India

- * Ежегодный рост цен на недвижимость от 5% до 10% (5% до пандемии, 10-50% в 2023 году), обеспеченный ограниченным количеством свободной земли под застройку у моря и этажностью.
- * Гарантированный доход от застройщика 7% от 3 до 5 лет.
- * Самый развитый привлекательный курорт в Юго-восточной Азии с прекрасным климатом, пляжами, лучшими отелями международных сетей с постоянным растущим потоком туристов из Китая, Японии, Австралии, Новой Зеландии, Индии и России.
- * Международный аэропорт с турпотоком до 15 млн человек. Строительство 2 фазы закончится в 2027 году. Началось строительство нового аэропорта Phang Nga и реконструкция аэропорта Krabi.
- * Заполняемость номерного фонда - более 80%.
- * 6 гольф-клубов, 4 марины (принимают яхты до 100 м), 13 международных школ.
- * 9 госпиталей Международного уровня (еще 2 в заключительной стадии).

Международные школы	Год открытия	Учебный план
British International School, Phuket (BISP)	1996	British, IB Diploma
Headstart International School, Phuket (Chaofah City Campus)	2005	British
Headstart International School, Phuket (Cherngtalay Campus)	2023	British
International School of Phuket (ISP)	2008	British
Kajonkiet International School (KIS)	2011	British
United World College Thailand (UWCT)	2009	Full IB Program
Berda Claude International School (BCIS)	2017	British/French
QSI International School of Phuket	2000	American
Oak Meadow International School	2007	International
Buds International School	1990	American
Hei School Phuket	2023	Finnish
Lighthouse International School Phuket	2018	Canadian
Finnway International School Phuket	2018	Finnish

Room Night Demand (in Phuket) - Jan 2019 to Dec 2022



Формы собственности, налоги.

При оформлении во фрихолд квартиры есть квота.
 Владельцем земли не может быть иностранный гражданин.
 Тайские юридические лица с учредителями-иностранцами могут оформлять земельные участки в собственность фрихолд. Однако не менее 51% доли такой компании должно принадлежать гражданину Таиланда.



Freehold	Leeshold
Бессрочное право собственности на недвижимость. Актуально для покупки виллы или переезда.	Долгосрочная аренда, период владения – 90 лет. Идеальна для инвестиций.
Собственность декларируется и облагается налогом на владение	Стоимость недвижимости ниже на 5–10%
Налог на переход права собственности 2%, гербовый сбор – 0,5%, Ежегодный муниципальный налог на недвижимость – 0,1%	Налог на регистрацию аренды – 1% (при продаже/передачи права аренды так же оплачивается 1% от стоимости в договоре), гербовый сбор - 0,1%
Specific business tax - 3,3%, оплачивается при владении менее 5 лет. Начисляется на цену продажи или кадастр (что больше).	
НДФЛ - 1-35% (считается по прогрессивной шкале, учитывает время владения и доход)	

Собственник, передавший объект недвижимости в лизхолд, не вправе распоряжаться им в течение всего срока контракта. Он не сможет продать или заложить недвижимость, передать в аренду третьим лицам и совершать иные сделки без участия лизхолдера.



Phuket

Пример расчета НДФЛ при продаже квартиры за 5 млн ฿ (140 000\$) - форма собственности Freehold.

Владеем 3 года (если 2,2 года то тоже 3)

(есть таблица с понижающим коэфф)

5 млн ฿ - 5 млн * 77% = 1 150 000 ฿ (32 000 \$) - с этой цены будет рассчитан налог

1 150 000 ฿ / 3 (время владения) = 383 000 ฿ (11 000 \$) в год

Применяется прогрессивная шкала. (до 300 тыс ฿ 5%, на остаток суммы 10%).

300 000 * 5% = 15 000 ฿

83 000 * 10% = 8 300 ฿

23 300 ฿ * 3 = 69 900 ฿ или примерно 2 000 \$

Пример расчета налога с аренды. Стоимость 4 000 000 ฿ (114 000\$).
Форма собственности - Leeshold.

7% гарантированный доход от застройщика от 3 до 5 лет — 280 000 ฿ (8000 \$)

15% - 42 000 ฿ (1 200 \$) налог на прибыль. Платится управляющей как аванс заранее.

В конце года, Вы подаете уточнение. Услуги бухгалтера - 3 000 ฿.

Налоговый вычет - 30 000 ฿. Льгота предоставляется правительством.

Сумма с которой считаем налог (так же применяется прогрессивная шкала):

280 000 - 30 000 = 250 000 - 150 000 (налогом не облагается)

= 100 000 ฿ - прибыль которая облагается налогом

по ставке 5% = 5 000 ฿ (150 \$)

управляющая уже заплатила 42 000 ฿

37 000 ฿ (1000 \$) - переплата возвращается на счет или в зачет сл платежей.

Время владения, лет	Вычет, %	Доход	Налог на доход физ.лиц
1	92	0 - 150.000	5%
2	84	150.001 - 300.000	5%
3	77	300.001 - 500.000	10%
4	71	500.001 - 750.000	15%
5	65	750.001 - 1.000.000	20%
6	60	1.000.001 - 2.000.000	25%
7	55	2.000.001 - 5.000.000	30%
8	50	5.000.001 и более	35%

Доход в пределах (THB)	Ставка налога
0 - 150.000	Не облагается
150.000 - 300.000	5%
300.000 - 500.000	10%
500.000 - 750.000	15%
750.000 - 1.000.000	20%
1.000.000 - 2.000.000	25%
2.000.000 - 4.000.000	30%
Более 4.000.000	35%

**ОБЗОР ЦЕН. ЛУЧШИЕ ОБЪЕКТЫ С ГАРАНТИРОВАННЫМ ДОХОДОМ / НА СТАДИИ
КОТЛОВАНА.**

**Средняя цена кв
метра на Пхукете
168 000 ₪ (4800 \$)**

**От стадии
котлована цена
растет от 30-40%
на время
строительства.**

Название объекта	Регион/до моря	Цены за метр от и до
Mont Azure Lakeside	Kamala - 360 метров	201 500 - 205 000 ₪
Vip Venus Karon	Karon - 900 метров	149 000 - 180 000 ₪
Title Halo 1	Nai Yang - 500 метров	130 000 - 146 000 ₪
Wanda Vista Laya Resort	Layan - 400 метров	186 000 - 201 000 ₪
Layan Green Park	Layan - 700 метров	179 000 - 190 000 ₪
Layan Verde	Layan - 800 метров	168 000 - 200 000 ₪
The One	Nai Kharn - 800 метров	156 000 - 168 000 ₪
Sea Heaven	Naithon - 50 метров	155 000 - 185 000 ₪
Title Heritage	Bang Tao - 2000 метров	145 000 - 170 000 ₪
Sky Park Seleste	Bang Tao - 800 метров	180 000 - 205 000 ₪
Laguna Beachside	Bang Tao - 200 метров	223 000 - 225 000 ₪
Laguna Seaside	Bang Tao - 200 метров	215 000 - 230 000 ₪
CityGate	Kamala - 600 метров	130 000 - 135 000 ₪

Данные апрель 2024 г.



SEA HEAVEN

PHUKET NAITHON

SEA HEAVEN PHUKET 5*
гарантированный доход 7% на 5 лет.

Нажмите, чтобы посмотреть на сайте.

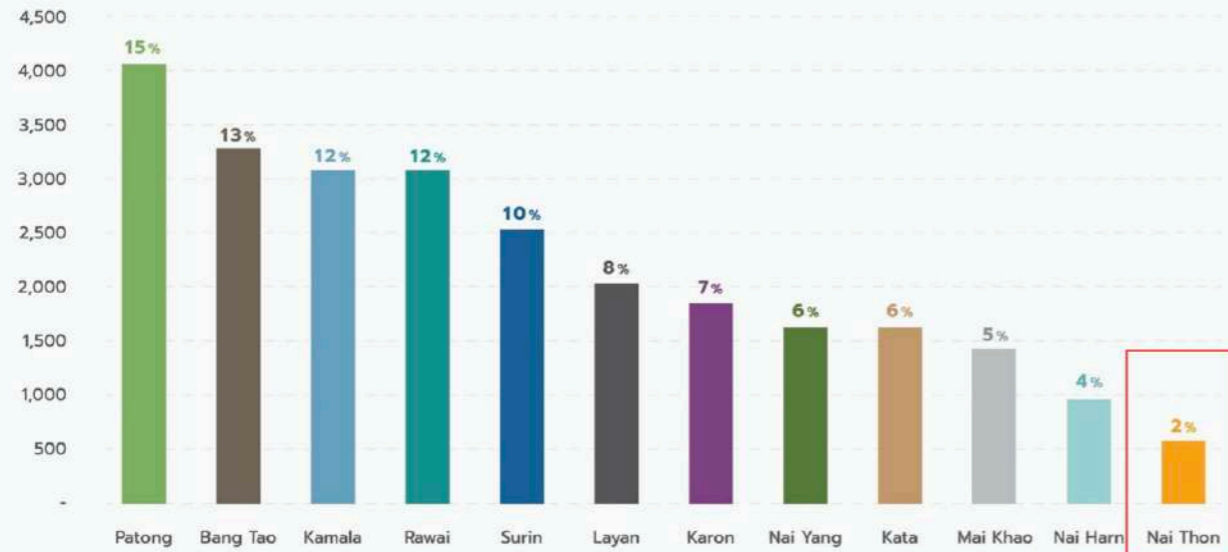


Пляж Най Тон

- Расположен в 15 минутах от аэропорта и 15 минутах от Лагуны.
- Застройщик выкупил всю свободную землю на пляже, в проекте строительство торгового и конференц центров.
- 50 метров до моря, набережная для прогулок.
- Отельный оператор Wyndham (самая крупная отельная сеть в мире).
- Дефицит предложения в данной локации.



SUPPLY OF CONDOMINIUMS IN PHUKET AS OF 2021, BY LOCATION



Source: Knight Frank Thailand Research



THE LARGEST HOTEL CHAINS IN THE WORLD (RANKING BY WORLD ATLAS)

Rank	Hotel Chain	Number of Properties
1	Wyndham Worldwide	9,157
2	Choice Hotels	6,429
3	Marriott International	5,974
4	InterContinental Hotels Group	5,070
5	Hilton Worldwide	4,727
6	AccorHotels	4,200
7	Best Western Hotels	4,196
8	Jin Jiang International	3,090
9	Home Inns	3,000
10	Motel 6	1,330



Инвестиционная привлекательность проекта.

- Гарантированный доход 7% на 5 лет.
- Самый крупный в мире отельный оператор Wyndham.
- Индивидуальные условия и скидки для нашей компании.
- Отсутствие конкуренции в конкретной локации.
- Один из лучших пляжей Пхукета.
- Круглогодичная заполняемость. Зимой - туристы, летом серферы, за счет уникальности бухты, приходит волна.
- 1 Фаза готова 100% заполняемость, 2 фаза будет достроена к концу года.
- Цена за кв от 160 - 180 тыс ₪

Estimate forcast Phase 2.1 Illustration purpose only

Year		2029	2030	2031	2032	2033
		Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10
Day open		365	365	365	365	365
No. of rooms		124	124	124	124	124
Occupancy		72.00%	73.44%	74.91%	76.41%	77.94%
Average Room rate Superior (34sqm) 80 units	80	3,484.25	3,658.46	3,841.38	4,033.45	4,235.13
Average Room rate Deluxe (40-42 sqm) 24 units	24	3,752.27	3,939.88	4,136.88	4,343.72	4,560.90
Average Room rate Deluxe Pool Access 6 units	6	5,092.36	5,346.98	5,614.33	5,895.05	6,189.80
Average Room rate Suites 14 units	14	7,772.55	8,161.18	8,569.24	8,997.70	9,447.59
* Room rate exclusive of tax and service charge						
Revenue		132,841,215.08	142,272,941.35	152,374,320.19	163,192,896.92	174,779,592.60
Miscellaneous (FB, extra service, etc)	27%	35,867,128.07	38,413,694.16	41,141,066.45	44,062,082.17	47,190,490.00
Total Income		168,708,343.15	180,686,635.51	193,515,386.64	207,254,979.09	221,970,082.60
Net income after operating expenses (Hotel fee, refurbishment retention (50% -60% approximately))		84,354,171.58	90,343,317.76	96,757,693.32	103,627,489.54	110,985,041.30
Unit owners profit sharing	60%	50,612,502.95	54,205,990.65	58,054,615.99	62,176,493.73	66,591,024.78
Owner's Unit Price		5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
Project Value (phase 2.1)		578,640,000.00	578,640,000.00	578,640,000.00	578,640,000.00	578,640,000.00
Rental Income Per Year		437,340.17	468,391.32	501,647.10	537,264.05	575,409.80
ROI per year		8.75%	9.37%	10.03%	10.75%	11.51%

INVESTMENT MODEL MANAGEMENT SCHEME



SING FIRST INITIAL
TERM 10 YEARS

7% x 5 Years

Profit sharing 60:40 from year 6
from year 6th-10th

From year 10 onwards.

the decision shall make by owners vote after year 10th

Hotel Operation expenses Hotel Marthion Substantial Repairs

With holding Tax, calculate base on
5% of rent of unit 3% of rent of furniture



Mr. A (Owner)



WINNER

**BEST CONDOMINIUM
ARCHITECTURAL DESIGN PHUKET**

The One Naiharn
by The One Phuket Co.,Ltd.

Organised by
dotproperty



THE ONE

CONDOMINIUM & HOTEL

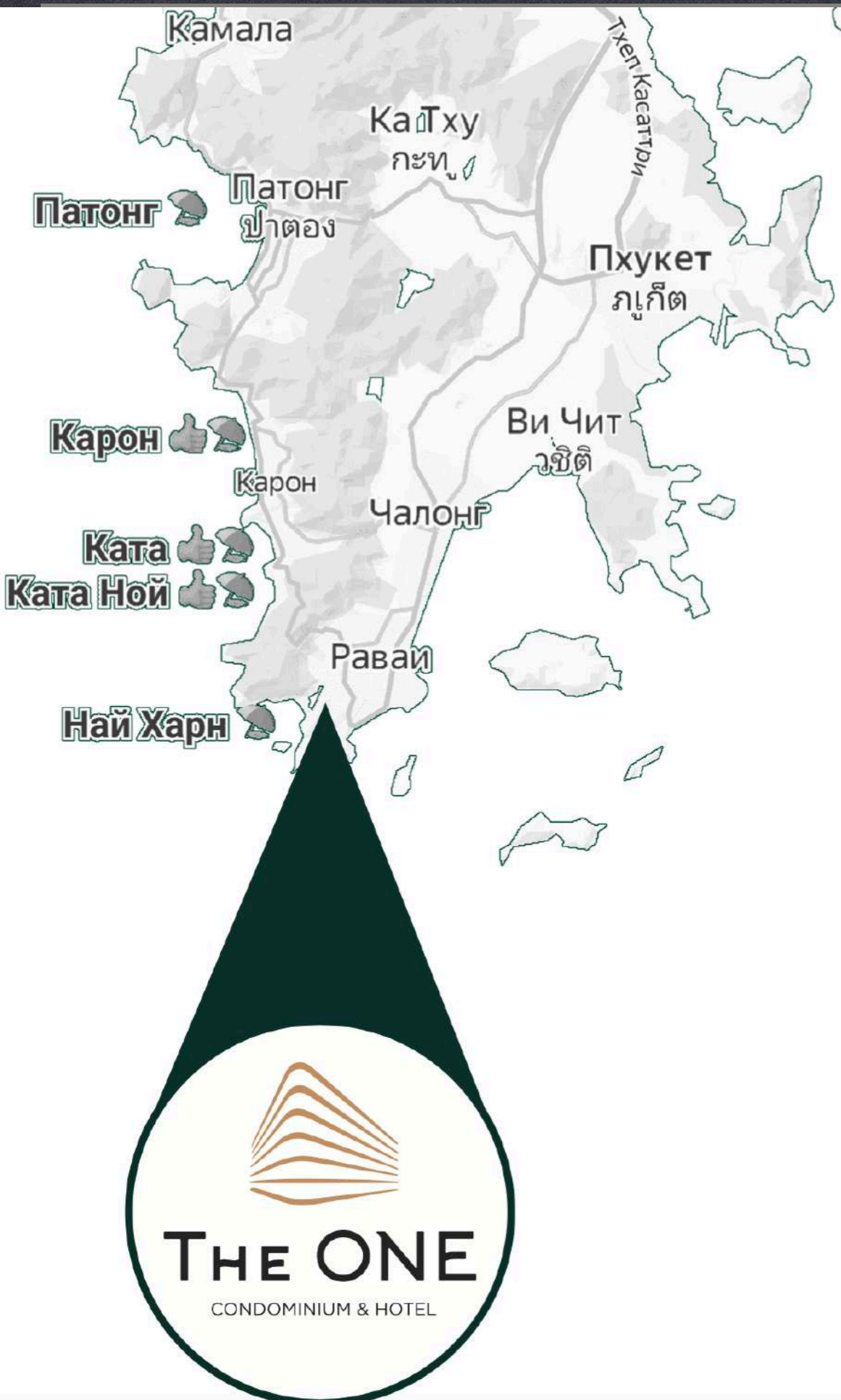


Новый современный комплекс апартаментов премиум-класса возле пляжа Naiharn (Пхукет)

THE ONE 5*

ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД 7% НА 3 ГОДА. ГОТОВНОСТЬ ДЕКАБРЬ 2024.

Нажмите, чтобы посмотреть на сайте.



ЛУЧШАЯ ЛОКАЦИЯ ДЛЯ СДАЧИ В АРЕНДУ

10 минут пешком до пляжей Най Харн и Равай.

6 минут езды до торговых центров Lotus и Makro.

12 минут до Парка Равай, рынка морепродуктов и набережной.

15 минут до пляжей Ката и Карон.

20 минут до торгового центра Central Festival.

Магазины, рестораны и кафе в шаговой доступности.

Расположение объекта

3/24 Moo 1 T. Rawai A.Mueng Phuket

Бесплатный автобус до пляжа
и развлекательных заведений



ФАКТЫ О ПРОЕКТЕ

Детали проекта:		Период строительства:		Удобства:	
Земельный участок	1.67 Рай = 2.667 кв.м.	Начало – 4й квартал 2022		Ресепшн с лобби	
Количество зданий	2	Завершение – 4й квартал 2024		24ч охрана	
Количество квартир	198	Управляющая компания:		Шаттл бас до пляжа Найхарн и Раваи	
Тип проекта	Кондотель	Burasari Group		Ресторан и бар	
Право собственности	Лизхолд или Фрихолд	www.burasarigroup.com		5 бассейнов	
Планировки:				Подземная парковка	
Тип А-1	34.87 кв.м.	Односпальный делюкс		Здоровье:	
Тип А-2 [объединенные]	69.74 кв.м.	Двухспальный делюкс		Сауна	
Тип В-1	46.51 кв.м.	Односпальный Полулюкс		СПА	
Тип В-2	50.08 кв.м.	Односпальный Полулюкс		Ледяной бассейн	
Тип В-3	48.7 кв.м.	Односпальный Полулюкс		Тренажерный зал и фитнес	
Тип С-1	26.8 кв.м.	Студия Супериор		Развлечения для детей:	
Тип С-2 [объединенные]	53.6 кв.м.	2 спальни		Детский игровой клуб	
Тип D-1	39.21 кв.м.	Односпальный Полулюкс		Крытая и открытая игровая площадка	
Тип D-2	45.05 кв.м.	Односпальный Полулюкс		Детский бассейн	
Тип E-1	39.84 кв.м.	Односпальный Полулюкс		6Д кинотеатр	
Тип E-2	39.38 кв.м.	Односпальный Полулюкс		Налоги:	
Тип F-1	69.03 кв.м.	Односпальный Гранд Делюкс		0.55% за Лизхолд	
Тип F-2	62.28 кв.м.	Односпальный Гранд Делюкс		3.35% за Фрихолд	
Тип I-1	42.37 кв.м.	Односпальный Полулюкс			
Тип G-1	27.0 кв.м.	Односпальный делюкс			
Цена за кв.м.:	146,082 Бат – 174,317 Бат				
Близлежащие достопримечательности и расстояние:					
900 м до пляжа Найхарн	3.5 км до мыса Промтеп	7.2 км до пирса Чалонг	16.1 км до ТЦ Централ Фестиваль		
1.8 км до пляжа Раваи	3.5 км до пляжа Ева	7.4 км до пляжа Ката Ной	17.4 км до пляжа Патонг		
2.9 км до пирса Раваи	6.0 км до Макро	7.6 км до пляжа Ката	17.8 км до ТЦ Дажнгцейлон		
3.0 км до рынка морепродуктов	6.1 км до Лотоса	9.2 км до пляжа Карон	35.5 км до Порто Де Пхукет		
3.1 км до пляжа Януи	7.0 км до Вилла Маркета	11.5 км до Большого Будды	48.2 км до международного Аэропорта		

Управляющая компания
с опытом более **20 лет** в отельной индустрии

Burasari group

Комплекс The One будет управляться
как международный 5-звездочный отель



www.theonenaiham.com

РАСЧЕТ АРЕНДНОГО ПУЛА



Размер квартиры:
Стоимость квартиры:
Дополнительные платежи:
Финальная цена:

26.8 кв.м. [Студия Супериор]
\$4 111 000
\$83 347
\$4 194 347

	Низкий сезон	Высокий сезон	Пик сезона
	Май - Октябрь	Ноябрь - Апрель	Декабрь - Январь
Годовая заполняемость (%)	60%	85%	95%
Суточная заполняемость в году	110	101	59
Суточная стоимость (конкуренты / средняя цена)	\$2 500	\$4 200	\$5 200
Ожидаемая цена The One Naiham	\$2 200	\$3 700	\$4 300
Валовый доход	\$242 000	\$373 700	\$253 700

Общая заполняемость в году	270
Общий валовый доход	\$869 400
Общие расходы	\$260 820
Чистая прибыль	\$608 580
40% доля Управляющей Компании	\$243 432
60% доля Владельца	\$365 148

Средняя годовая заполняемость 73,97%
Годовой доход с аренды 8,7%

26.8 кв.м. [Студия Супериор - Доступ в бассейн]
\$4 718 000
\$86 685
\$4 804 685

	Низкий сезон	Высокий сезон	Пик сезона
	Май - Октябрь	Ноябрь - Апрель	Декабрь - Январь
Годовая заполняемость (%)	60%	85%	95%
Суточная заполняемость в году	110	101	59
Суточная стоимость (конкуренты / средняя цена)	\$2 800	\$4 900	\$5 700
Ожидаемая цена The One Naiham	\$2 500	\$4 200	\$5 500
Валовый доход	\$275 000	\$424 200	\$324 500

Общая заполняемость в году	270
Общий валовый доход	\$1 023 700
Общие расходы	\$307 110
Чистая прибыль	\$716 590
40% доля Управляющей Компании	\$286 636
60% доля Владельца	\$429 954

Средняя годовая заполняемость 73,97%
Годовой доход с аренды 8,9%



Финансовая модель

Стоимость квартиры

В рассрочку
\$3 915 000
Размер
квартиры
100% оплата
26,8
\$3 719 250

	%	Чистая прибыль
Прирост стоимости за время строительства от предпродажной цены	25%	\$929 813
Рыночный прирост стоимости после завершения строительства за 8 лет	40%	\$1 487 700
Чистая прибыль с гарантированной доходности за 3 года	21%	\$757 611
Чистая прибыль с арендного пула за 5 лет		\$1 452 757
Чистая прибыль с арендного пула за 5 лет, в %		39%
Прибыль с момента вложения (до старта продаж) и перепродажи квартиры через 8 лет, с момента ввода проекта в эксплуатацию		\$4 627 881
Прибыль с момента вложения (до старта продаж) и перепродажи квартиры через 8 лет, с момента ввода проекта в эксплуатацию, в %		125%

Доходность с продажи квартиры	Прирост	Чистая прибыль
Рост стоимости недвижимости по этапам строительства до завершения строительства	25%	\$929 813
Рыночный рост после завершения строительства за 8 лет	40%	\$1 487 700
Итого чистой прибыли	65%	\$2 417 513

Гарантированная доходность 7% в год	Показатель	100% оплата
Выручка со сдачи в аренду (100% доходности)	21%	\$781 043
Подходящий налог 3%	3%	\$23 431
Чистая прибыль инвестора с гарантированной доходности		\$757 611

Посуточная аренда (арендный пул 60%/40%)	Показатель	100% оплата
Выручка со сдачи в аренду (60% от общего дохода в год)	9,80%	\$364 526
Расходы на обслуживание общей территории (60 бат за кв.м./в месяц)	\$60	\$19 296
Налоги с прибыли от аренды 15% (нерезидент)	15%	\$54 679
Чистая прибыль инвестора с арендного пула		\$290 551

Цена квартиры от 112 000 \$,
рассрочка до 18 месяцев.

Преимущества проекта.

1. Локация.

Пляж Най Харн входит в 5-ку лучших пляжей Азии. Средняя годовая заполняемость более 75% (в отличии от Ката/Карон/Патонг. В летний сезон она падает до 30-40%).

2. Отсутствие конкуренции.

В этом месте только два 5* отеля. The Nai Harn (с ценой за ночь более 12 тыс ฿) и Wyndham (10 тыс ฿). Тут

3. Дефицит предложения.

Пляж окружен национальным парком и Храмом. Массовое строительство запрещено. Земли больше нет. (в отличии от Банг Тао или тех же Ката/Карон).

4. Отельный оператор.

Считается одним из лучших в мире по управлению премиум отелей.

5. Инвестиционная.

Рост стоимости за счет дефицита предложения. Возможность выбора в какой программе участвовать. Стабильность курса и отсутствие инфляции Тайланда.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА

Получайте выгоды

- 7% гарантированного дохода в валюте в течении 3-х лет вне зависимости от заполняемости объекта;
- от 12% доход в валюте после 3 лет;
- Рост стоимости объекта на 40%;
- Арендный пул 60/40 на 5 лет.

На комфортных условиях

- Беспроцентная рассрочка 0% на весь период строительства;
- Опции «Бизнес-виза в Таиланд на 3 года» и «Скидка 5% при 100% оплате».

The TITLE
Serenity | NAIYANG

*Privileged Life
Beside A National Park*



THE TITLE SERENITY.

КОТЛОВАН. ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЮНЬ 2026 ГОДА

Нажмите, чтобы посмотреть на сайте.

the **TITLE**
Serenity | NAIYANG

УНИКАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ОБЪЕКТА

РАСПОЛОЖЕНИЕ

400 метров от моря, в центре, всё рядом.

ПРИРОДА

Национальный природный парк Сиринат.

ИНФРАСТРУКТУРА

В центре городка, магазины, рестораны, пляж всё в пешей доступности.

ПРЕСТИЖНОСТЬ

Близость к аэропорту, для тех кому это важно.

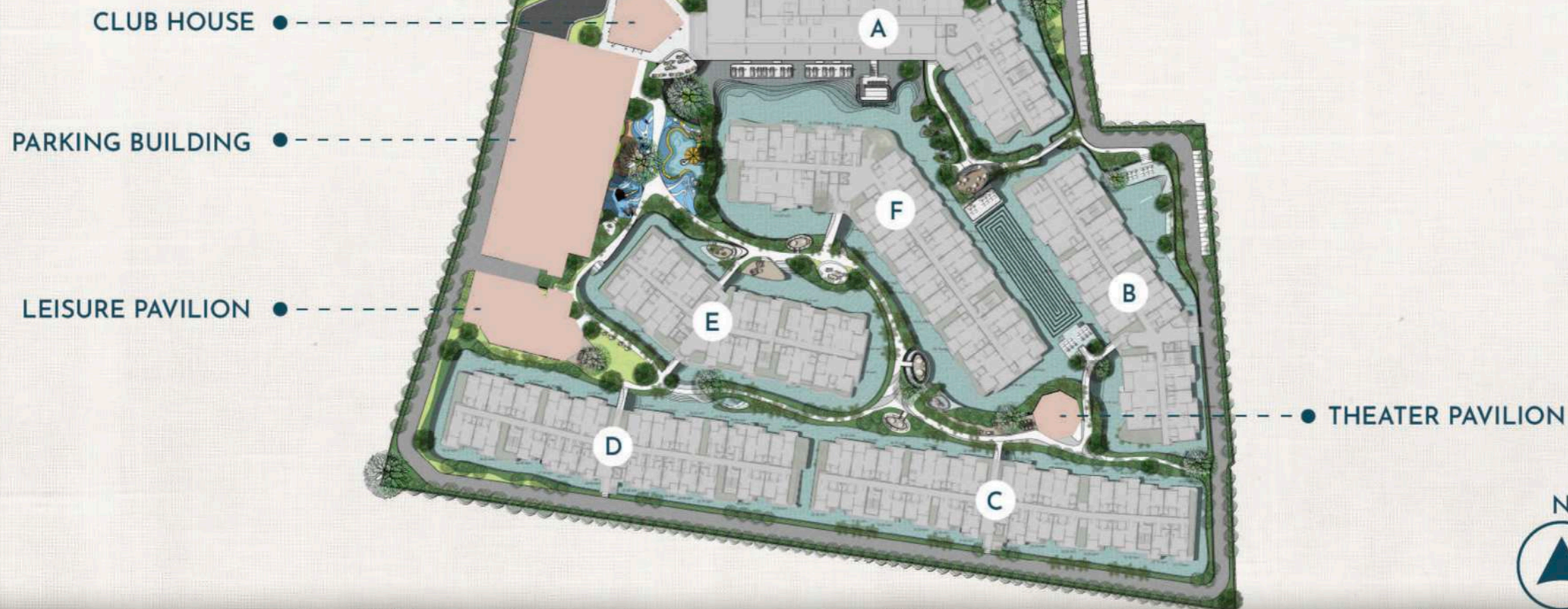
ОПЛАТА

Swift перевод из банков РФ.

Перевод USDT официально на кошелек застройщика.

MASTER PLAN

the TITLE
Serenity | NAIYANG



*Уже продано более 30% (244/814). Цена за кв метр от 101 тыс.
бат*

Каждый день продается от 5-10 юнитов.

Название объекта	Регион/до моря	Цены за метр от и до
Mont Azure Lakeside	Kamala - 360 метров	201 500 - 205 000 ₪
Vip Venus Karon	Karon - 900 метров	149 000 - 180 000 ₪
Title Halo 1	Nai Yang - 500 метров	130 000 - 146 000 ₪
Wanda Vista Laya Resort	Layan - 400 метров	186 000 - 201 000 ₪
Layan Green Park	Layan - 700 метров	179 000 - 190 000 ₪
Layan Verde	Layan - 800 метров	168 000 - 200 000 ₪
The One	Nai Kharn - 800 метров	156 000 - 168 000 ₪
Sea Heaven	Naithon - 50 метров	155 000 - 185 000 ₪
Title Heritage	Bang Tao - 2000 метров	145 000 - 170 000 ₪
Sky Park Seleste	Bang Tao - 800 метров	180 000 - 205 000 ₪
Laguna Beachside	Bang Tao - 200 метров	223 000 - 225 000 ₪
Laguna Seaside	Bang Tao - 200 метров	215 000 - 230 000 ₪
CityGate	Kamala - 600 метров	130 000 - 135 000 ₪

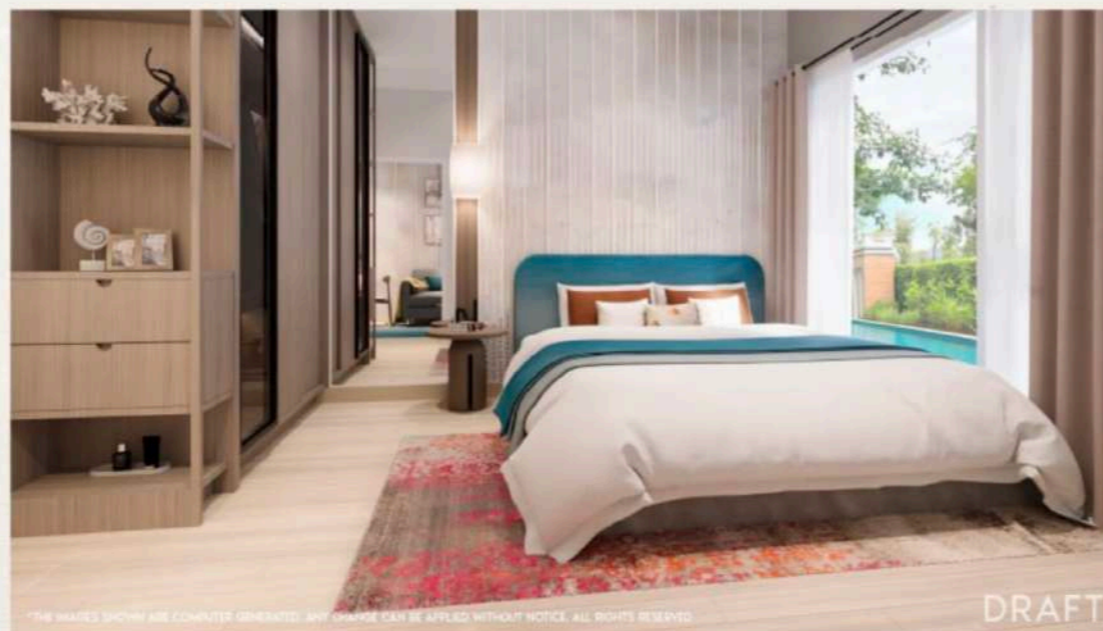
**Средняя цена кв
метра на Пхукете
168 000 ₪**

**От стадии
котлована цена
растет от 30-40%
на время
строительства**

*[Почему мы считаем SERENITY.
котлованом №1 на острове.](#)*

** нажмите на текст для перехода
на сайт**

**Представлены, как
небольшие студии
26-35 кв.**



**Так, и
просторные
квартиры
56 кв.**



Расчет инвестиционной стратегии для студии 27 кв. м при рассрочке платежа и инвестировании свободных средств на депозиты в рублях.

Входные данные	
курс \$ сентябрь 2024	95,00
курс \$ февраль 2025	100,00
курс \$ июнь 2026	110,00

Сумма студии с учетом дохода от депозитов.	7 316 019
Общая сумма расходов \$	74 327
Стоимость после постройки, руб.	12 830 112
Стоимость после постройки, в \$	116 637
Доход с учетом капитализации и применении стратегии в %.	75

Расходы	руб	\$
Депозит	270 000	2 972
Доп расходы при покупке	226 800	2 497
Первый платеж апрель 2024 г. (\$ = 93,44)	1 892 327	20 252
Второй платеж сентябрь 2024 г. (\$ = 95)	1 924 497	20 258
Третий платеж февраль 2025 г. (\$ = 100)	2 028 750	20 288
Четвертый платеж июнь 2026 г. (\$ = 110)	1 814 609	16 496
Итого	8 156 984	82 763

Доход с учетом реинвестирования %	руб	\$
Остаток положили в банк под 14% на 2 месяца до след платежа (30 апреля)	164 997	1 766
Остаток положили в банк под 14% на 4 месяца до след платежа (сентябрь 2024)	249 385	2 625
Остаток положили в банк под 12% на 5 месяцев до след платежа (февраль 2025)	183 443	1 834
Остаток положили в банк под 10% на 16 месяцев до след платежа (июнь 26)	243 140	2 210
Итого	840 965	8 436



Lağuna
Lakelands

LAGUNA LAKELANDS

КОТЛОВАН. ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ДЕКАБРЬ 2026 ГОДА.

Нажмите, чтобы посмотреть на сайте.

Сбалансировано природой

Новый проект от всемирно известного курорта Laguna Phuket.

Расположен на 1м квадратном километре среди зеленых холмов, лесов и озер.

Собственный пляжный клуб.

Laguna Lakelands — это больше, чем просто место для жизни;

Каждый из тематических жилых районов «Hillside», «Orchard», «Forest» и «Lakeside» сохраняет свое собственное чувство общности в рамках сплоченного, ориентированного на природу сообщества.

Будучи соединенным между собой обширной сетью пешеходных и велосипедных маршрутов протяженностью 15 км, просторные квартиры с прогулочными зонами на крышах, а также впечатляющие виллы изящно вписаны в обширный ландшафт тропических лесов, ботанических садов и безмятежных лагун. Парк приключений, спортивный и водный комплексы, а также яркий центр города станут точками притяжения для сообщества.

Собственный пляжный клуб увенчает этот набор.



Владельцам комплекса будет доступен весь сервис Лагуны. А так же бассейны, зоны для прогулок в лесу, озера, теннисные корты, детские клубы, кафе и рестораны. Спб-комплексы и зоны для йоги.



ОТЕЛИ

УДОБСТВА

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ

БУДУЩИЕ ПРОЕКТЫ

...ia*
...Thani
...m
...ana*
...an Tree*

- 7. Laguna Grove (Площадка для мероприятий)
- 8. Международный детский сад SILK
- 9. Магазины в Canal Village Shopping
- 10. Оздоровительный центр Laguna Wellness by BDMS
- 11. Laguna Lifestyle Hub
- 12. Laguna Property Sales Gallery
- 13. Центральный Парк Лагуна
- 14. ATOLL (место отдыха и питания)
- 15. Пляж Лагуна
- 16. Конференц-и выставочный зал в отеле Ангсана (ACES)
- 17. Лагуна Гольф Пхукет

- 18. Laguna Beachside
- 19. Cassia
- 20. Cassia Residences
- 21. Laguna Waters
- 22. Laguna Vista
- 23. Laguna Cove
- 24. Skypark Aurora
- 25. Laguna Parkside
- 26. Angsana Beachfront
- 27. Allamanda
- 28. Laguna Links
- 29. Laguna Homes
- 30. Laguna Fairway
- 31. Banyan Tree Pool Villas
- 32. Banyan Tree Double Pool Villas
- 33. Laguna Village

- 34. Banyan Tree Beach Villas
- 35. Banyan Tree Beach Residences
- 36. Laguna Seaside
- 37. Laguna Lakeside
- 38. Skypark Celeste
- 39. Angsana Oceanview
- 40. Banyan Tree Beach Terraces
- 41. Banyan Tree Lagoon Pool Villas
- 42. Banyan Tree Grand Villas
- 43. Banyan Tree Oceanfront
- 44. Banyan Tree Seaview
- 45. Lakelands Waterfront Villas
- 46. Lakelands Lakeview Residences
- 47. Laguna Park 2

- 48. Garrya Residences

...ая информация, фотографии, карты, планы, описания и визуализации, используемые в маркетинговых материалах, предоставляются исключительно в целях ...страции и не должны интерпретироваться, как гарантия определенного вида или видов. Описанные виды представляют собой статичные изображения ...родных объектов "как есть" и могут быть подвержены изменениям, вызванным природными явлениями и/или вмешательством человека. Планы проекта не ...читаны в масштабе, и окончательный вид/дизайн/проект могут быть изменены.



УНИКАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

1. Локация.

Самый крупный Мега Проект на Пхукете - 1 000 000 кв м. в Лагуне (Банг Тао). Лагуна считается лучшим местом на Пхукете с развитой инфраструктурой, тротуарами, ухоженными территориями, гольф-полями, школами, больницами и лучшими ресторанами, магазинами на острове.

2 Застройщик.

Самый надёжный застройщик Banyan Tree Group. Комплекс будет под управлением одной из лучших компаний Азии - Laguna Property.

3. Концепция проекта.

Огромнейшая территория -15 км дорожек для прогулок в лесу, зоны для йоги и хайкинга. Теннисные корты, бассейн 300 метров. Здесь вы покупаете не метры, а жизнь в прекрасном благоустроенном тропическом парке.

4. Инвестиционная.

Рост стоимости за время строительства до 40%
Рассрочка на время строительства, ипотека на 5 лет.

5. Привилегии.

Членство в закрытом сообществе собственников недвижимости Sanctuary Club открывает доступ к безграничному разнообразию новых возможностей и впечатлений. Члены Sanctuary Club получают право эксклюзивного использования объектов Banyan Tree со скидками и привилегиями в сети Banyan Tree по всему миру.



Индонезия

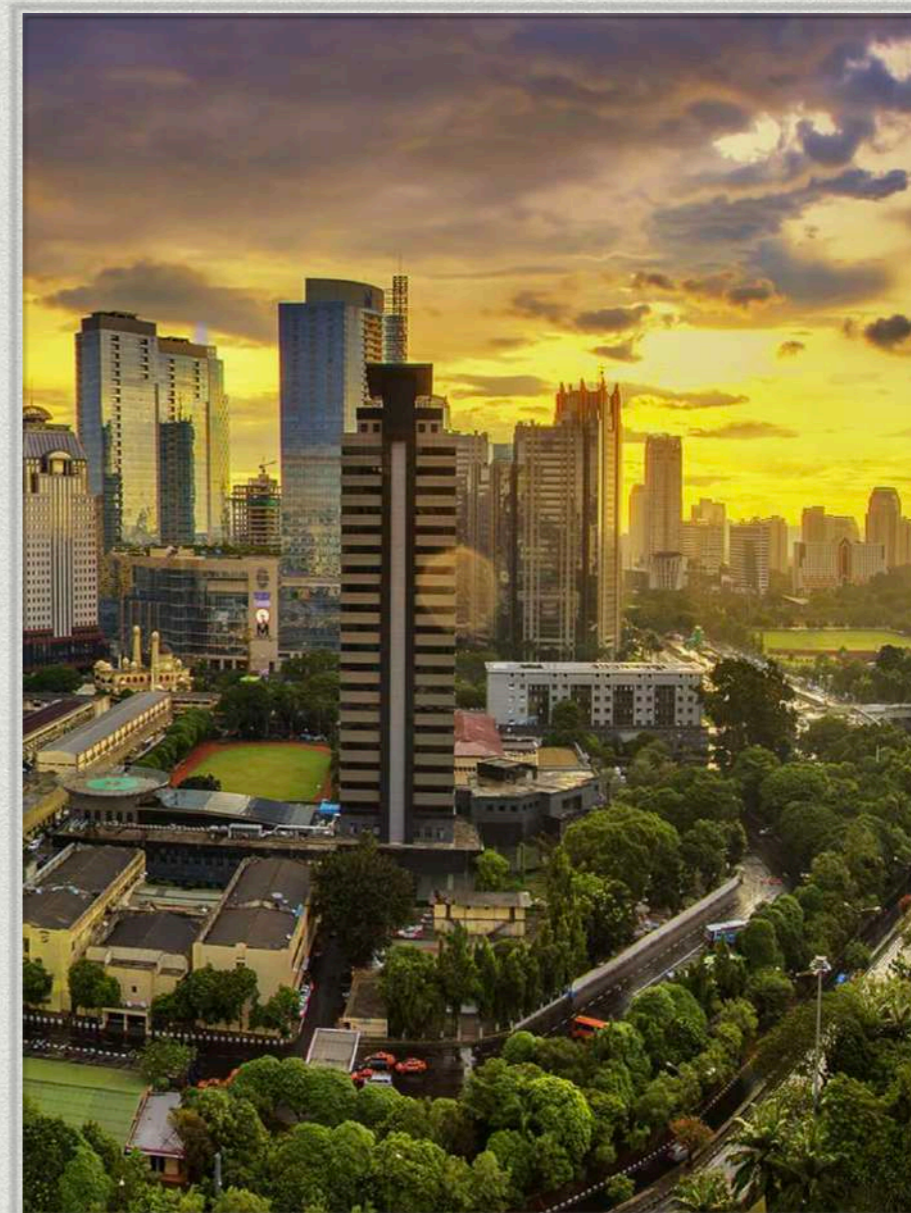
- * Население 284 млн человек (30% населения молодежь до 15 лет, преобладающая религия - ислам).
- * 1-я экономика стран Юго-восточной Азии(16 в мире. В отличии от Тайланда преобладает внутреннее потребление)*.
- * ВВП за 2023 г. 5%.(3-е место в мире по росту ВВП)*.
- * Инфляция за 2023 6% (ключевая ставка 5,75%**.
- * Рупий входит в десятку самых стабильных валют мира за последние 30 лет**. Надежнее доллара и евро. Особенно сейчас.

*

Источники

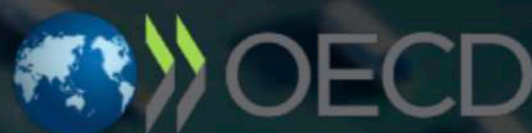
*IMF

**Investing



MOODY'S
ANALYTICS

В Индонезии устойчивый рост и благоприятные условия для развития экономики



Индонезия в 2023 году войдет в первую тройку стран мира по темпам роста ВВП

FT
FINANCIAL
TIMES

Индонезийская рупия — одна из самых прибыльных в Азии, а ее фондовый рынок показывает рекордные значения

Bali

На Бали преобладает строительство вилл, что создает перенасыщение этого сегмента рынка (тут вполне нормально строить «виллу» в 40 кв.м) и большой дефицит аппарат комплексов с инфраструктурой.

Востребованный формат аренды

Лидеры туристического потока на Бали



ТУРИСТОВ МОЛОДЫЕ ПАРЫ ДО 35 ЛЕТ



ЗАПРАШИВАЮТ ОТДЕЛЬНЫЙ ФОРМАТ НЕДВИЖИМОСТИ

50-65%

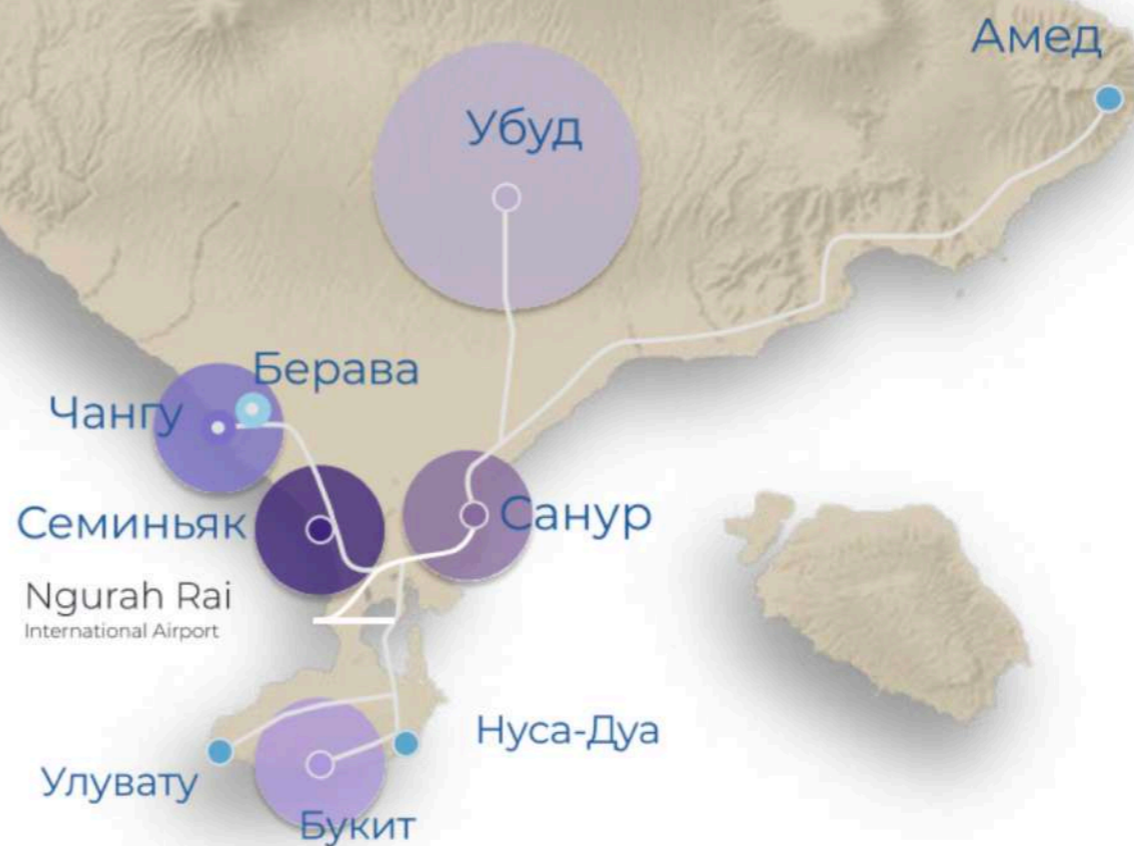
средняя заполняемость вилл по всем районам острова

60-80%

средняя заполняемость апартаментов по всем районам острова

Заполняемость районов острова

Туристическая часть составляет меньше 1/20 острова



Bali

- * Tripadvisor - 1-е место «лучшее туристическое направление в мире».
- * Forbes 4-е место “инвестиционно привлекательное место”. Гибкое инвестиционное регулирование для привлечения иностранных инвесторов.
- * Заполняемость номерного фонда - более 80%(в некоторых местах более 90%).
- * Рынок недвижимости (и законодательство) только начинают формироваться, поэтому наблюдается повышенная капитализация до 30% и доход от аренды 12-17% в год. Только 1 объект на Бали предлагает гарантированную доходность.
- * Из-за «строительного бума» кол-во регистраций новых компаний за год превысило 300. Риски для новичков, необходимо проводить более глубокий анализ при выборе застройщика.
- * Маленькая туристическая зона, застроенная более, чем на 90% - рынок недвижимости дефицитный.
- * На Бали создаются точки притяжения для туристов и инвесторов: проекты - Парк Paramount Pictures, строительство нового порта для круизных лайнеров, строительство нового международного аэропорта, трассы Формулы 1, огромного медицинского центра для иностранных специалистов.
- * Можно получить вид на жительство(KITOS) на 5-10 лет при инвестициях от 140 тыс \$.

Бали — №1 в мире по доходности от инвестиций

Средняя годовая доходность в разных странах



150+ млн

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО УПОМИНАНИЙ ОСТРОВА

11,4 млн

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК, ПЛАНИРУЕМЫЙ НА 2024 ГОД

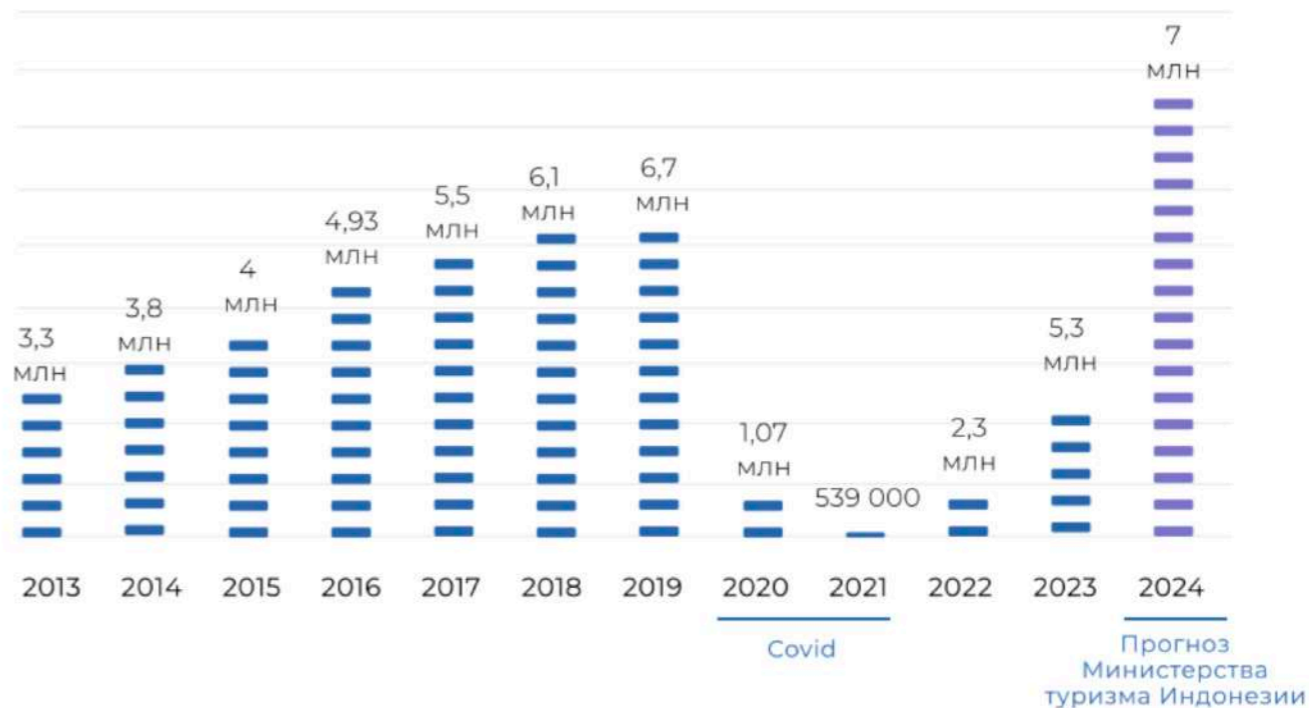
ТОП 5

ПО КОЛИЧЕСТВУ ИНСТАГРАМНЫХ ЛОКАЦИЙ

№1

ПО СТАТИСТИКЕ BOOKING.COM ПО ЧИСЛУ БРОНИРОВАНИЙ

Туристический поток



Пассажиропоток на Бали вырос на по сравнению с I полугодием 2022



Количество рейсов выросло на по сравнению с I полугодием 2022



Bali

Формы собственности, налоги.

Когда иностранец покупает недвижимость таким путём, ему выдают именной сертификат, который зарегистрирован в специальной государственной службе. Покупатель получает возможность полноправно использовать землю или жильё. Можно оформить компанию для владения строением на земле как в Тайланде.

При сделках с недвижимостью стоимостью выше 30 млрд рупий (\$1,9 млн) применяется налог на покупку предметов роскоши в размере 20%.

«Freehold» (HAK RAKAI)	Leeshold (HAK SEWA)
Ограниченное сроком договора право собственности на недвижимость.	Срок аренды в стране не регламентируется законом, а зависит от договорённостей. Изначальный период, включённый в цену, обычно составляет 25–45 лет
Именной сертификат предоставляют сначала на 30 лет, его можно продлить ещё на 20, а затем ещё на 30 лет. В общей сложности срок действия достигает 80 лет	Стоимость продления 1 000 \$ за год продления.
Иностранец может владеть только одним объектом с титулом hak rakai. Максимальный размер земельного участка должен составлять 20 соток. По этому типу владения существуют ограничения на сдачу в посуточную аренду.	НДС - 11%, оплачивается покупателем. 1% - нотариус. При продаже - 10%
НДС - 11%, оплачивается покупателем. 1% - нотариус. При продаже - 10%	Ежегодный налог на недвижимость 0,3% от кадастровой стоимости (пересчитывается каждый год).
Ежегодный налог на недвижимость 0,3% от кадастровой стоимости (пересчитывается каждый год).	

Срок аренды в стране не регламентируется законом, а зависит от договорённостей. Изначальный период, включённый в цену, обычно составляет 25–45 лет. Также есть приоритетный срок продления (от нуля до 50 лет), на него можно продлить договор в конце первого периода, заплатив определённую рыночную цену.

налог от сдачи в аренду - 10%

- * Из-за строительного бума, на острове появились сотни новых девелоперов.
- * Часто они предлагают большую доходность.
- * Мы видим риски качества объектов и правильного геодезического анализа.
- * Для себя мы выбрали 2 застройщика.
- * Magnum Estate. Индонезийская компания, которая строит уникальные премиальные комплексы на Бали, в лучших локациях, связи с правительством, получающая земли в лучших локациях.
- * ParQ Development. Инновационные проекты в ключевых локациях острова. Создают точки притяжения- это места максимальной концентрации людей, энергии, интеллекта, творчества, эстетики, возможностей и денег на Бали. ParQ Ubud, который находится в центре острова является такой же достопримечательностью и точкой притяжения, как исторические места и пляжи на острове. Тут не только 100% заполняемость последние 2 года, тут очередь на покупку и аренду вилл более 6 месяцев.

LUXURY КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ С ПЯТИЗВЕЗДОЧНЫМ СЕРВИСОМ на берегу океана



MAGNUM RESIDENCE SEMINYAK

ЕДИНСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС НА БАЛИ С ГАРАНТИРОВАННОЙ ДОХОДНОСТЬЮ 7%.



FREEHOLD БЕССРОЧНЫЙ ФОРМАТ ВЛАДЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Единственный комплекс апартаментов премиум-класса на **первой линии океана**, в котором можно приобрести недвижимость во **freehold** (бессрочный формат владения недвижимостью, предоставляющий полное право собственности)

MAGNUM RESIDENCE SEMINYAK

РАСПОЛОЖЕНИЕ
Комплекс расположен в самом известном туристическом районе Бали



MAGNUM RESIDENCE SEMINYAK
30 МЕТРОВ ДО ОКЕАНА
И ПЛЯЖА DOUBLE SIX

SEMINYAK VILLAGE

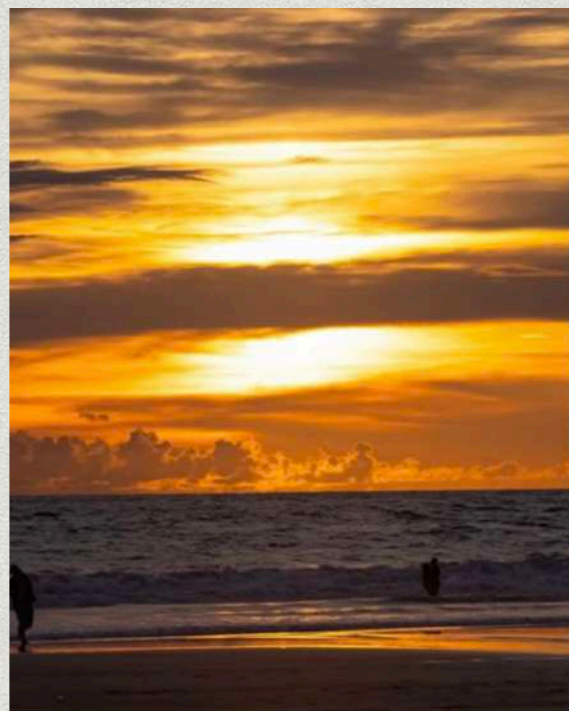


SEMINYAK SQUARE

MAGNUM RESIDENCE SEMINYAK



BEACHWALK



MAGNUM RESIDENCE SEMINYAK

SEMINYAK

это место, которое славится своими невероятными закатами

Каждый вечер вы можете наблюдать, как солнце медленно опускается за горизонт, превращая небо в настоящий калейдоскоп красок

MAGNUM RESIDENCE SEMINYAK

НАБЕРЕЖНАЯ

Особая атмосфера, в которой можно насладиться прогулкой со своей семьей или же отправиться на утреннюю пробежку



Уникальные особенности проекта.

- * Единственный комплекс на острове с гарантированной доходностью 7% на 3 года.
- * Если расчетная будет больше, будет выплачена она.
- * Уникальная туристическая локация. Комплекс расположен в 30 метрах от океана в самом известном туристическом районе Бали.
- * Востребованный формат аренды. Туристический поток на 75% состоит из людей, предпочитающих комплексы отельного формата с качественным сервисом и развитой инфраструктурой.
- * Готовность комплекса - 70%. Конструктив уже построен.
- * Приобретение недвижимости в комплексе Magnum Residence Seminyak позволит вам оформить визу второго дома на территории Индонезии. Виза второго дома, также известная как ITAS, дает вам право находиться в Индонезии от 5 до 10 лет и заниматься инвестиционной деятельностью.
- * От 300 000 \$.



ПРОЕКЦИЯ ДОХОДНОСТИ

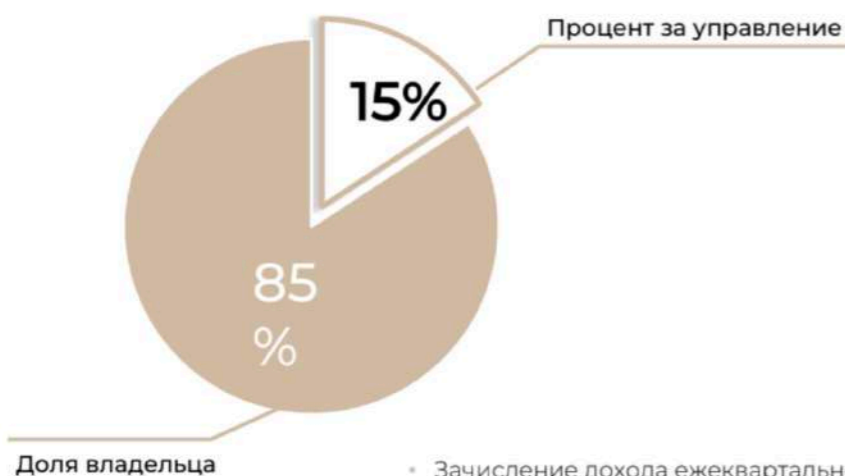
на первый и пятый год после запуска проекта

1 BR – односпальные апартаменты

- Средняя стоимость сдачи в аренду может отличаться в большую сторону, в зависимости от этажности юнита и видовых характеристик
- Проекция рассчитана путём сопоставления рыночных показателей

Тип	В 1-й ГОД ПОСЛЕ ЗАПУСКА ПРОЕКТА			В 5-й ГОД ПОСЛЕ ЗАПУСКА ПРОЕКТА		
	Средняя цена в сутки	Заполняемость	Рыночная стоимость юнита	Средняя цена в сутки	Заполняемость	Стоимость апартаментов через 5 лет
1 BR	250 \$	60%	250 000 \$	365 \$	90%	375 000 \$
Тип	Доход		Доход			
	Выручка	Чистая прибыль	Выручка	Чистая прибыль		
1 BR	52 563 \$	32 309 \$	120 239 \$	86 306 \$		
Тип	Вычеты			Вычеты		
	Операционные	Накладные	Плата за управление 15%	Операционные	Накладные	Плата за управление 15%
1 BR	9 648 \$ (18%)	2 721 \$ (5%)	7 884 \$	12 291 \$ (10%)	3 607 \$ (3%)	18 036 \$
Тип	ROI		ROI			
	1 BR		12,9 %		34,52 %	

ВЫ МОЖЕТЕ СДАВАТЬ СВОИ АПАРТАМЕНТЫ **ПОЛНОСТЬЮ ДИСТАНЦИОННО** через нашу команду менеджеров, чтобы получать **пассивный доход**



- Зачисление дохода ежеквартально
- Никаких операционных рисков - имущество застраховано
- Прозрачная отчетность

Расчет доходности

ЦЕНА \$ 280 000	1-й год		5-й год	
	после запуска проекта		после запуска проекта	
Валовая выручка	\$ 46 720	100%	\$ 66 356	100%
Комиссия за управление	\$ 7 008	15%	\$ 9 953	15%
Общие расходы	\$ 16 142		\$ 21 234	
Валовая операционная прибыль (GOP)	\$ 30 578		\$ 45 122	
Налоги*	\$ 3 058		\$ 4 512	
Чистая операционная прибыль (NOP)	\$ 27 520		\$ 40 610	
ROI	9,83%		14,50%	

*Налог рассчитывается по ставке 0% и является налогом на дивиденды

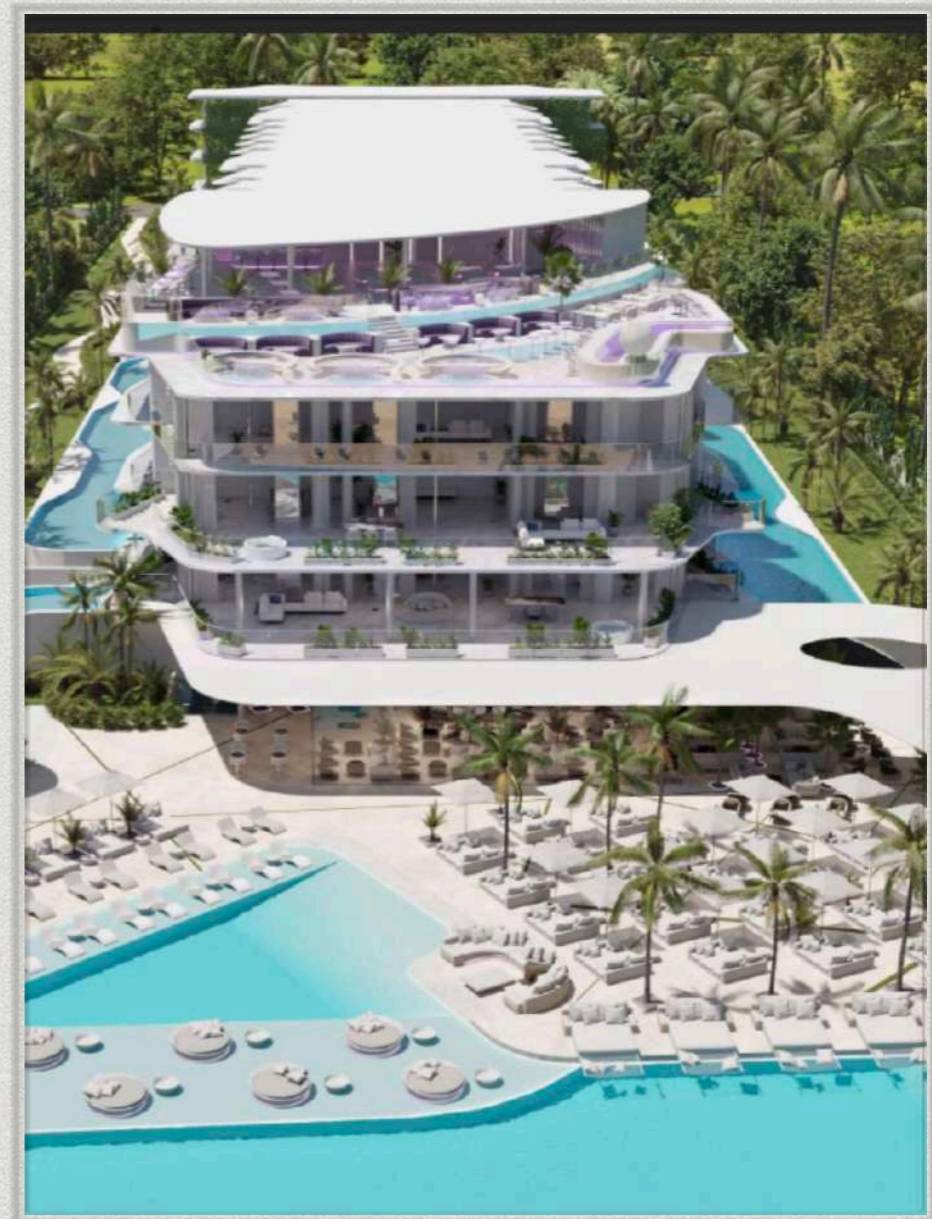


MAGNUM RESIDENCE SANUR

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ ОКЕАНА.

Уникальные особенности проекта.

- * Единственный комплекс с лазурным пляжем без волн.
- * Комплекс располагается в самом развитом туристическом районе острова Бали – Санур.
- * В районе строится крупнейшая в Индонезии Международная клиника площадью 41 Гектар, с иностранными врачами высокой квалификации.
- * Строительство нового современного торгово-развлекательного комплекса с пропускной способностью более 22 000 человек в день.
- * Строительство порта для круизных лайнеров.



ПРОЕКТ, НЕ ИМЕЮЩИЙ
АНАЛОГОВ
НА ВСЕМ ОСТРОВЕ



**БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ БАЛИ С ПРЯМЫМ
ВЫХОДОМ К ОКЕАНУ ЗАСТРОЕНА ОТЕЛЯМИ,
В СВЯЗИ С ЧЕМ НЕТ СВОБОДНЫХ УЧАСТКОВ
ПОД ЗАСТРОЙКУ**



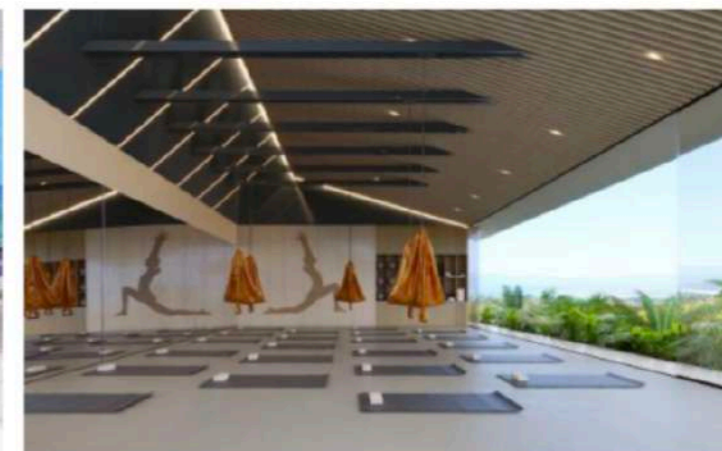
ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА



РЕСТОРАН



LOUNGE BAR 'MOON'



ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЙОГИ



ФИТНЕС-ЦЕНТР



BEACH CLUB



СПА

MAGNUM RESIDENCE SANUR



НЕДВИЖИМОСТЬ С САМЫМ ВЫСОКИМ СПРОСОМ

95% всех запросов на покупку недвижимости на Бали - это расположение на первой береговой линии

Свыше **90%** людей запрашивают вид на океан

79% запросов на недвижимость при комплексе отельного формата

ГЛАВНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ с высоким потенциалом роста стоимости недвижимости:

- личный бассейн и джакузи на балконе с видом на океан
- развитая туристическая локация на берегу океана с набережной 5.5 км
- первый клубный комплекс на берегу океана с собственным пляжным клубом
- Royal апартаменты с уникальным авторским дизайном
- все удобства для комфортной жизни и отдыха на территории комплекса
- прямой выход к океану без волн

100%

в течение 3 лет

ПОТЕНЦИАЛ РОСТА
СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

\$6000 - \$7000

Ориентировочная цена за м²
ПО ЗАВЕРШЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА

Ориентировочная цена за м²
апартаментов **через 3 года** **\$9000**

Ориентировочная цена за м²
апартаментов **через 5 лет** **\$12000**



ПРОЕКЦИЯ ДОХОДНОСТИ

на первый и пятый год после запуска проекта.

1 BR – односпальные апартаменты
2 BR – двухспальные апартаменты

- Средняя стоимость сдачи в аренду может отличаться в большую сторону, в зависимости от этажности юнита и видовых характеристик
- Проекция рассчитана путём сопоставления рыночных показателей

Тип	В 1-й ГОД ПОСЛЕ ЗАПУСКА ПРОЕКТА			В 5-й ГОД ПОСЛЕ ЗАПУСКА ПРОЕКТА		
	Средняя цена в сутки	Заполняемость	Рыночная стоимость юнита	Средняя цена в сутки	Заполняемость	Стоимость апартаментов через 5 лет
1 BR	400 \$	70%	490 000 \$	490 \$	90%	735 000 \$
2 BR	650 \$	75%	850 000 \$	790 \$	90%	1 275 000 \$

Тип	Доход		Доход	
	Выручка	Чистая прибыль	Выручка	Чистая прибыль
1 BR	102 200 \$	71 397 \$	159 717 \$	116 599 \$
2 BR	177 937 \$	134 219 \$	259 541 \$	199 481 \$

Тип	Вычеты			Вычеты		
	Операционные	Накладные	Плата за управление 15%	Операционные	Накладные	Плата за управление 15%
1 BR	12 140 \$ (13%)	3 332 \$ (4%)	15 330 \$	15 112 \$ (9%)	4 048 \$ (3%)	23 958 \$
2 BR	13 541 \$ (7%)	3 485 \$ (2%)	26 690 \$	16 892 \$ (7%)	4 235 \$ (2%)	38 931 \$

Тип	ROI		ROI	
	1 BR	15,87 %	25,91 %	
2 BR	15,79 %	23,47 %		

Односпальные апартаменты

БЛОКА

Этаж	Цена в рассрочку		Полная оплата*	
	US\$	IDR	US\$	IDR
1	480 000	7.104.000.000	470 000	6.956.000.000
2	390 000	5.772.000.000	380 000	5.624.000.000
3	420 000	6.216.000.000	410 000	6.068.000.000
4	450 000	6.660.000.000	440 000	6.512.000.000

Односпальные апартаменты





BLUE

PARQ

PARQ BLUE

ВИЛЛЫ НА САМОМ «ИНСТАГРАМНОМ» БЕРЕГУ БАЛИ.

90% фото Бали в Инстаграмм сделаны рядом с проектом ParQ Blue

BLUE

ТОПОВАЯ ЛОКАЦИЯ

Рядом лучшие отели 5★ Hilton, Kempinski, Ritz-Carlton.

Parq Blue строится в лучшем месте острова: именно эту локацию выбирают и самые рейтинговые luxury отели. Здесь есть все для роскошного отдыха: лазурный океан, золотой песок, комфортабельные пляжные клубы.



Скоростная трасса
соединяет Санур
с аэропортом.



В РАЙОНЕ САНУР
РАСПОЛОЖЕНА
ЕДИНСТВЕННАЯ
НА БАЛИ
НАБЕРЕЖНАЯ,
ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ
5.5 км

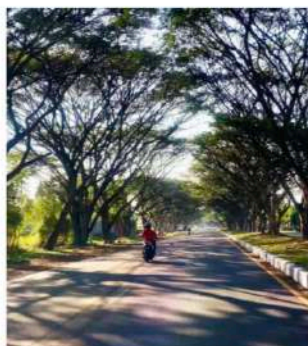
НАБЕРЕЖНАЯ



ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО
для прогулок с семьей,
велопогулок или утренних
пробежек.

ТРАНСПОРТНОЕ СООБЩЕНИЕ

САНУР ОТЛИЧАЕТСЯ
КОМФОРТНЫМ ТРАФИКОМ.
Из этого района легко добраться
до Убуда, Букита, Куты, Чандидасы
и Падангбай по скоростным дорогам.



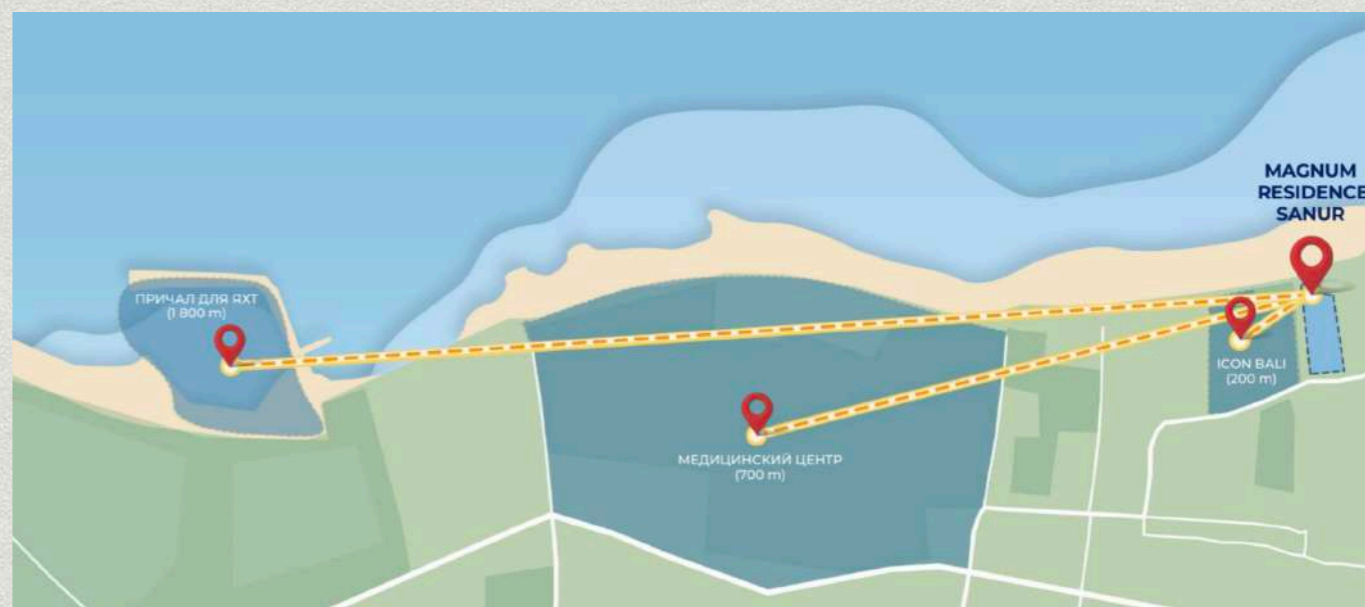
ЗДЕСЬ ПРАКТИЧЕСКИ
НЕ БЫВАЕТ ПРОБОК

MAGNUM
RESIDENCE
SANUR



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ
НГУРАХ-РАЙ
расположен в 20 минутах езды.

Новый порт позволит
привлекать на Бали до
2 млн туристов в год.



Уникальные особенности проекта.

- * Самый масштабный проект на Буките (район с самой развитой инфраструктурой, широкими дорогами без пробок, тротуарами, множество ресторанов и магазинов. можно сравнить с Лагуной на Пхукете.)
- * 20 000 м² инфраструктуры на территории: рестораны, кофейни, пекарни, СПА, йога-центр, супермаркет, садик-школа.
- * Пляж в пешей доступности, бассейн с океанической водой.
- * Город-парк. Самый масштабный проект благоустройства и озеленения.

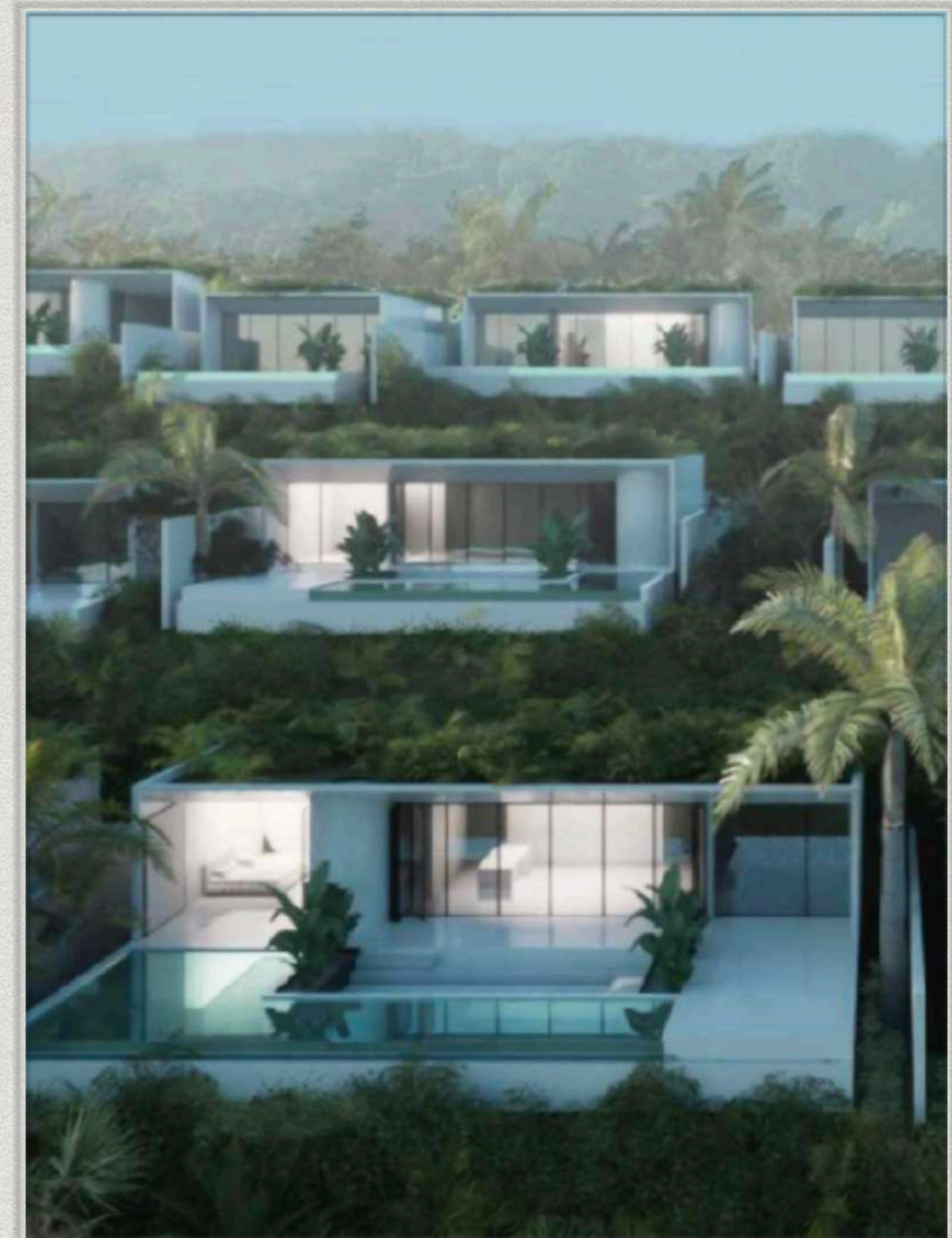


СХЕМА ОПЛАТЫ

HOLLYWOOD

30% - первоначальный взнос при подписании договора

30% - после возведения конструктива вилл

30% - после завершения отделки

10% - при получении ключей

* Цены окончательные, НДС 11% (VAT) включен в стоимость юнитов.

HOLLYWOOD

ВИЛЛА 100 м²

\$ 420 000

Оплата производится в индонезийских рупиях: 6 090 000 000 IDR



2 спальни



Личный бассейн



Кухня-гостиная



Площадь участка
2 сотки



Живописная
терраса



Первый взнос от 30%,
рассрочка 0%

*Информация представлена для ознакомления, и не является публичной офертой. Актуальные цены и условия уточните, пожалуйста, у вашего менеджера.



ZEN ESTATE

АПАРТАМЕНТЫ

2-й этаж

\$ 175 000

Оплата производится в индонезийских рупиях: 2 537 500 000 IDR



Площадь: 50 м²



Кухня-гостиная



Терраса



Спальня



Первый взнос от 50%,
рассрочка 0%

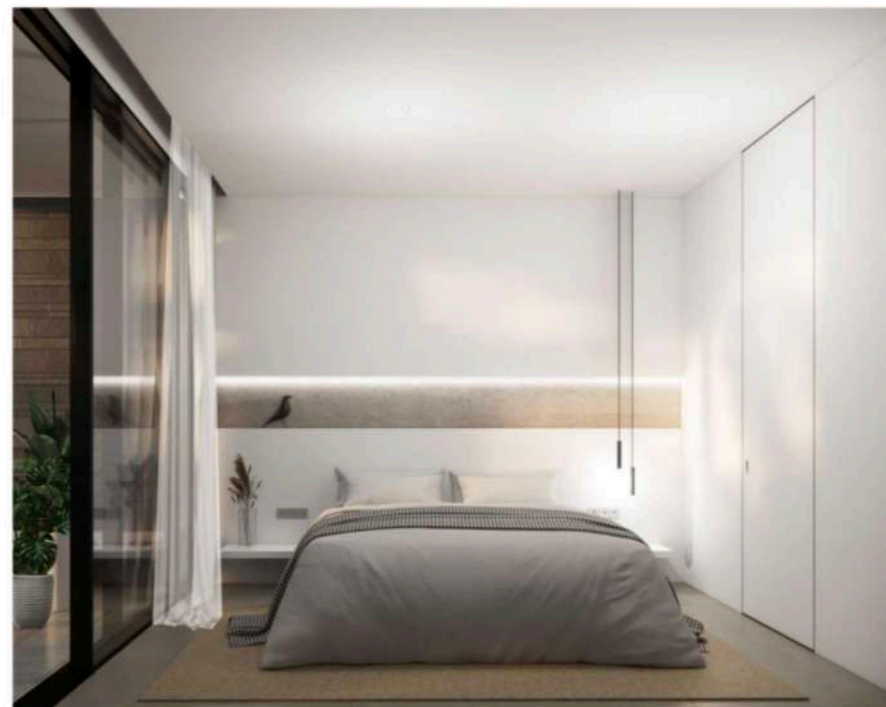


СХЕМА ОПЛАТЫ

ZEN ESTATE

АПАРТАМЕНТЫ

50% - первоначальный взнос при подписании договора

20% - после возведения конструктива апартаментов

20% - после завершения отделки

10% - при получении ключей

* Цены окончательные, НДС 11% (VAT) включен в стоимость юнитов.

- * Управляющая компания ParQ Development берет на себя решение всех вопросов по сдаче виллы в аренду.
- * Инвестор получает чистую прибыль на любой счет и в любой удобной для себя в валюте. Перечисляют деньги раз в 3 месяца.
- * Управляющая компания занимается учетом, «оптимизацией» и выплатой налогов. Вы просто получаете деньги на счет.
- * Компания строит не просто виллы, а создает точки притяжения-концептуальные комплексы с инфраструктурой для жизни, отдыха и развития. После завершения строительства прогнозируется высокая ликвидность и рост стоимости более 30%.

Расчет доходности PARQ Blue - целевой сценарий длительной аренды: вилла 122 кв.м. 2 спальни Italy quarter

Описание сценария

- Заполняемость 95%

- Цена ежемесячной аренды 70 USD / кв.м.

Месяц	Дней	Заполняемость	Цена аренды в месяц, USD	Выручка в месяц, USD	Электричество, USD	Обслуживание (коммунальные платежи), USD	Амортизация (0.5% от выручки)*, USD	Выручка в месяц после эл-ва и прочих затрат, USD	Комиссия управляющей компании, 10% in USD	Чистый доход, USD	Налог на доход физлица (10%), USD	Чистый доход после вычета налога, USD
Jan	31	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
Feb	28	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
Mar	31	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
Apr	30	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
May	31	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
Jun	30	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
Jul	31	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
Aug	31	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
Sep	30	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
Oct	31	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
Nov	30	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
Dec	31	95%	8 750	8 313	120	360	41,56	7 791	779	7 012	701	6 311
TOTAL				99 750	1 440	4 320	499	93 491	9 349	84 142	8 414	75 728

Цена виллы 125 кв.м. 2 сп., USD	615562,5
Годовая доходность, %	12,30%
Срок возврата инвестиций, лет	8,13



CITADEL

a project by

parq

CITADEL BY PARQ

ГОРОД-КРЕПОСТЬ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ НА СКАЛЕ В 7 МИН ОТ ЛУЧШЕГО ПЛЯЖА БАЛИ.

Особенности проекта.

- * Super Security.
- * Вооруженная охрана, видеонаблюдение, вход по биометрическому пропуску.
- * Личное согласование покупки основателем ParQ
- * Вертолетная площадка. На частном вертолете за 15 минут в любую точку острова.
- * Black Car. жителей комплекса в любой момент ожидает премиальная машина с водителем.
- * Клубная инфраструктура. Шеф-повара из Франции и Италии, игар-бар, винный погреб, СПА, сауна, хамам.
- * Собственная гоночная команда Citadel Racing Team.





АКЦИЯ NEED FOR SPEED

LEASEHOLD

ВИЛЛА 250

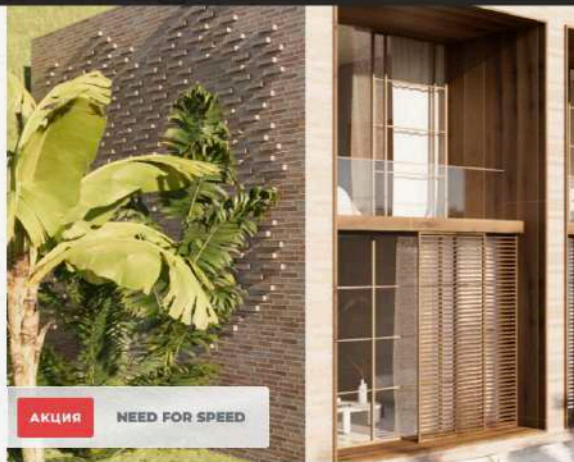
\$ 975 000

Оплата производится в индонезийских рупиях: 14 137 500 000 IDR.

- 250 кв.м
- Гостиная
- Вид на океан
- 4 сотки
- 2 спальни
- Индивидуальный бассейн
- 2 этажа
- Терраса
- Первый платеж от 30%

*Информация представлена для ознакомления, и не является публичной офертой. Актуальные цены и условия уточняйте, пожалуйста, у вашего менеджера.

— PARQ | CITADEL | 14



АКЦИЯ NEED FOR SPEED

LEASEHOLD

HILLTOP TOWNHOUSE 70

\$ 252 000

Оплата производится в индонезийских рупиях: 3 654 000 000 IDR.



АКЦИЯ NEED FOR SPEED

LEASEHOLD

ВИЛЛА 160

\$ 624 000

Оплата производится в индонезийских рупиях: 9 048 000 000 IDR.

- 160 кв.м
- Гостиная
- Вид на океан
- 2,7 соток
- 2 спальни
- Индивидуальный бассейн
- 2 этажа
- Терраса
- Первый платеж от 30%

*Информация представлена для ознакомления, и не является публичной офертой. Актуальные цены и условия уточняйте, пожалуйста, у вашего менеджера.

— PARQ | CITADEL | 12