

КОМПЛЕКС С ЛУЧШИМ РАСПОЛОЖЕНИЕМ В ЧАНГУ

● ВПЕЧАТЛЕНИЯ

1. Batu Bolong Beach
2. Nelayan Beach
3. Echo Beach
4. Canggu Beach
5. La Brisa
6. Lawn
7. AMO SPA
8. Spring SPA

● ЗДОРОВЬЕ & СПОРТ

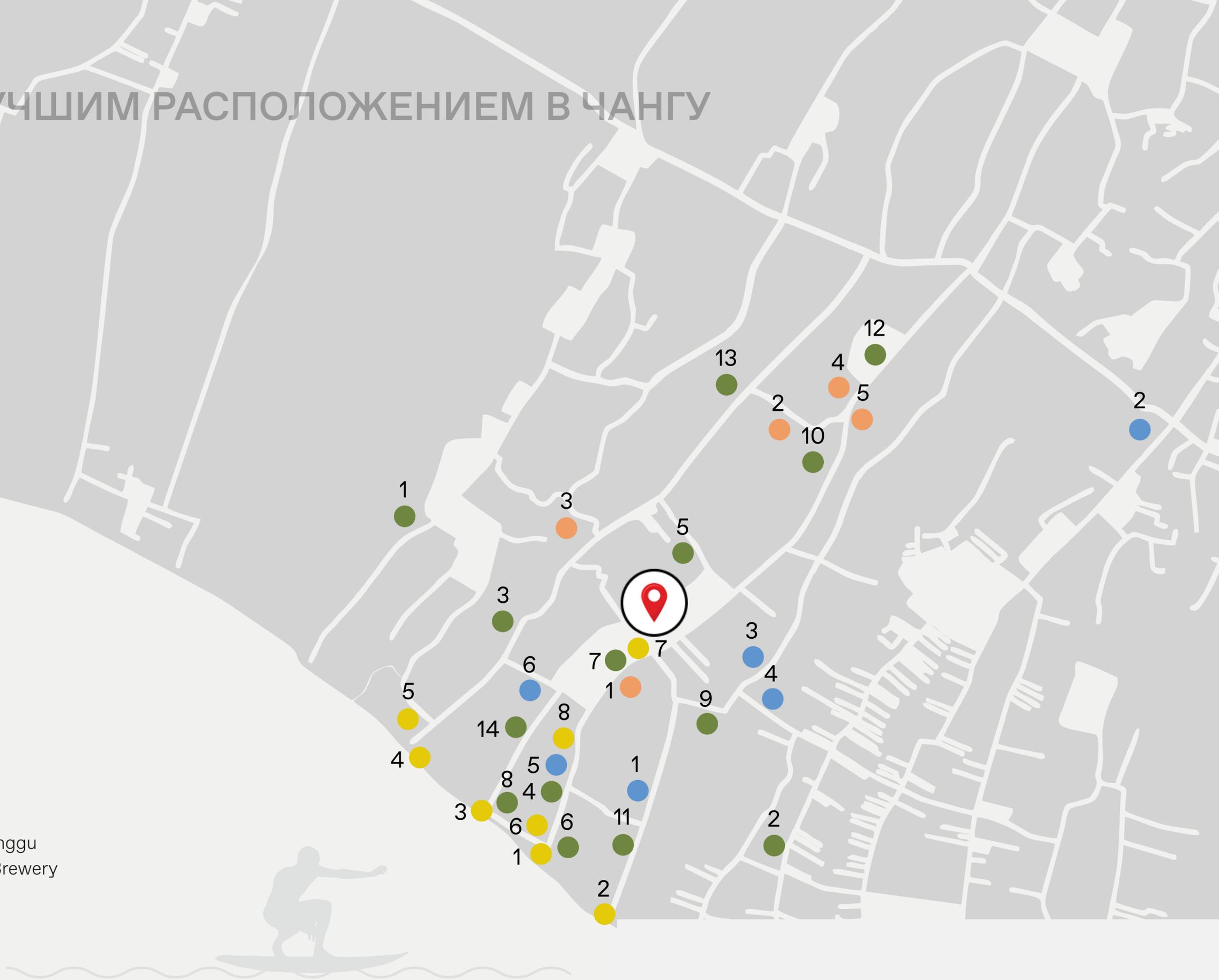
1. Body Factory
2. Nirvana
3. Jungle Padel
4. Power + Revive Studio
5. F45 Training
6. Emergency room

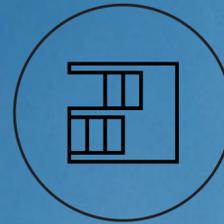
● ШОППИНГ

1. Anchor Market
2. Hedonist
3. Buro
4. Frestive supermarket
5. Pepito supermarket

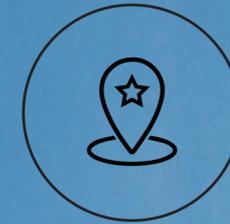
● РЕСТОРАНЫ & КАФЕ

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. Baked Pererenan | 8. Yuki Canggu |
| 2. Baked Berawa | 9. Revolver Canggu |
| 3. Sensorium | 10. Back Sand Brewery |
| 4. Mason | 11. Fold |
| 5. Crate | 12. Tygr Sushi |
| 6. Old Man's | 13. Hoian |
| 7. Luigi Hot Pizza | 14. BGS |

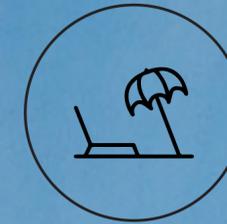




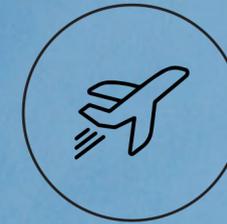
ТЕРРАСА С ВИДОМ
НА ОКЕАН



ЦЕНТР
ЧАНГУ



3 МИНУТЫ
ДО ПЛЯЖА



40 МИНУТ
ДО АЭРОПОРТА

КОМФОРТ
И УЕДИНЕНИЕ

ЗОНА ОТДЫХА
И РЕЛАКСАЦИИ

САД НА КРЫШЕ

ЧАСТНЫЕ ТЕРРАСЫ

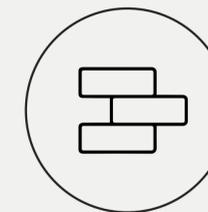
ЧАСТНЫЕ ТЕРРАСЫ





ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ВДОХНОВЕНИЯ

CONSTRUCTION
даёт годовую гарантию на строительную
отделку + 5 лет на конструктив



ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА
ПОД КЛЮЧ



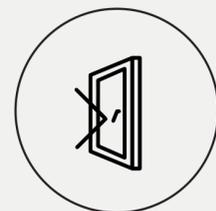
ЛОКАЦИЯ С РАЗВИТОЙ
ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ЕСО ПЕРЕРЕБОТКА
ОТХОДОВ



УЛУЧШЕННАЯ
ФИЛЬТРАЦИЯ ВОДЫ



SOUND PROOF
ОКНА



ТЕХНОЛОГИЯ
ТЕПЛО ИЗОЛЯЦИИ
И ОХЛАЖДЕНИЯ

ВСЕ ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАСТРАХОВАНЫ
КОМПАНИЕЙ, ПОЭТОМУ ИНВЕТОР ПОЛУЧАЕТ
ПОЛНУЮ КОМПЕНСАЦИЮ ПРИ РАЗРУШЕНИИ
СТРОЙКИ В СЛУЧАЕ ФОРС-МАЖОРНЫХ
ОБСТОЯТЕЛЬСТВ.

ПРИМЕР РАСЧЕТА ИНВЕСТИЦИЙ

МЕСЯЧНАЯ ДОХОДНОСТЬ / ГОДОВАЯ ДОХОДНОСТЬ

| | | |
|--|----------------|-----------------|
| СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА ДЕНЬ (ADR) | \$110 | \$110 |
| СРЕДНЯЯ ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ | 70% | 70% |
| ОПЕРАЦИОННЫЙ ДОХОД | \$2,387 | \$28,644 |
| ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ | \$952 | \$11,424 |
| Курортные услуги | \$245 | \$2,940 |
| • Рецепция • Уборка номеров • Садоводство • Техническое обслуживание • Охрана | | |
| Коммунальные услуги | \$230 | \$2,760 |
| • Электричество • Управление отходами • Общие удобства • Интернет и вода • Сборы местных органов власти • Земельный налог | | |
| Оплата за управление (20%) | \$477 | \$5,724 |
| • Продажи и маркетинг • Управление недвижимостью | | |
| ПРИБЫЛЬ С АРЕНДЫ | \$1,435 | \$17,220 |

- Инвестиционная модель основана на умеренных предположениях о средних показателях за 10 лет.
- Доходы и заполняемость прогнозируются на основе фактических исторических данных по району Чангу в период с 2022 по 2023 год.
- Средняя цена за день (ADR) рассчитывается за вычетом налогов местных органов власти, агентских комиссий (например, ОТА) и применимых сервисных сборов.

2 ОСНОВНЫХ СТРАТЕГИИ ИНВЕСТОРА

- Продажа сразу по окончании строительства.
Приносит инвестору 30-40% дохода
- Длительная сдача (3-7 лет) с дальнейшей перепродажей объекта



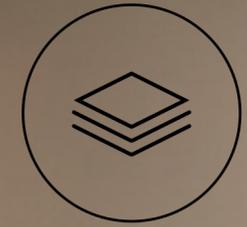
ИНТЕРЬЕР АППАРТАМЕНТОВ



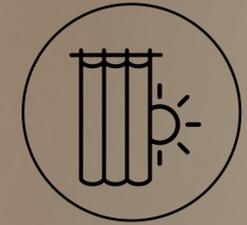




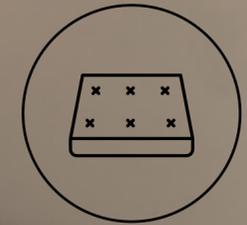




НАТУРАЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ



СВЕТОНЕПРОНИЦАЕМЫЕ
ШТОРЫ



KING KOIL
МАТРАС



В УПРАВЛЕНИЕ ВХОДИТ:



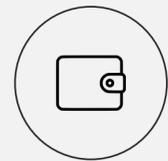
ПОИСК ГОСТЕЙ



ЗАСЕЛЕНИЕ/ ВЫСЕЛЕНИЕ



МАРКЕТИНГ



ЗАРПЛАТЫ СОТРУДНИКОВ



УПРАВЛЕНИЕ ПЛОЩАДКАМИ
ТАКИМИ КАК BOOKING, AIRBNB



ОБРАБОТКА ПЛАТЕЖЕЙ
В ТОМ ЧИСЛЕ УПЛАТА НАЛОГОВ



СОСТАВЛЕНИЕ/ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ
ПОЛНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ:



УБОРКА АПАРТАМЕНТОВ,
СМЕНА ТЕРРИТОРИИ БЕЛЬЯ



ОХРАНА 24/7



САДОВНИК И ПУЛМЕН (STAFF)



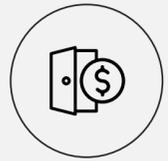
ОПЛАТА ИНТЕРНЕТА



ОПЛАТА ЭЛЕКТРИЧЕСТВА



ОПЛАТА ВОДОСНАБЖЕНИЕ



КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ
В ОБЩЕСТВЕННЫХ МЕСТАХ

УСЛОВИЯ УПРАВЛЕНИЯ

- Стоимость услуг управляющей компании – 20% от дохода объекта

ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ

- Дивиденды выплачиваются каждый квартал. Выплаты производятся любым удобным доступом. Наиболее популярные опции — Swift или другие варианты оплаты



до **70%**

СРЕДНЯЯ ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ
НЕДВИЖИМОСТИ В ГОД

6-8 ЛЕТ

ОКУПАЕМОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ
ЗА СЧЕТ ВЫСОКОЙ
ЗАПОЛНЯЕМОСТИ ОСТРОВА

12-17%

АРЕНДНАЯ ДОХОДНОСТЬ
В ПРОЕКТЕ