Инвестиционные проекты в Индонезии и Австралии

25.11.2014

ПАСИФИК
КОНСАЛТИНГ

Голд-Кост, Австралия

Рынок недвижимости Австралии

- ✓ 4,2% рост цен
- ✓ 6,4% - Мельбурн
- ✓ 5% - Сидней
- ✓ 10 циклов:
  - ✓ 8-10 лет в среднем
  - ✓ 5-6 лет рост +11%
  - ✓ 3-4 года падение -5%

Оперативные показатели рынка недвижимости

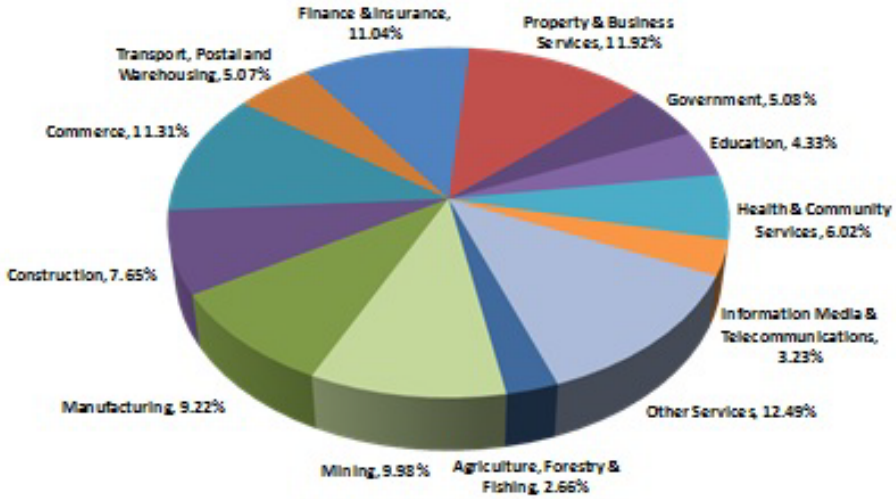
Среднегодовой рост цен	
Сидней	16,2%
Мельбурн	11,7%
Аделаида	5,9%
Брисбен	5,4%
Дарвин	5,4%
Перт	3,5%
Хобарт	2,8%
Канберра	1,4%

Факторы роста

- ✓ Высокий стандарт государственного управления
- ✓ Развитая диверсифицированная экономика

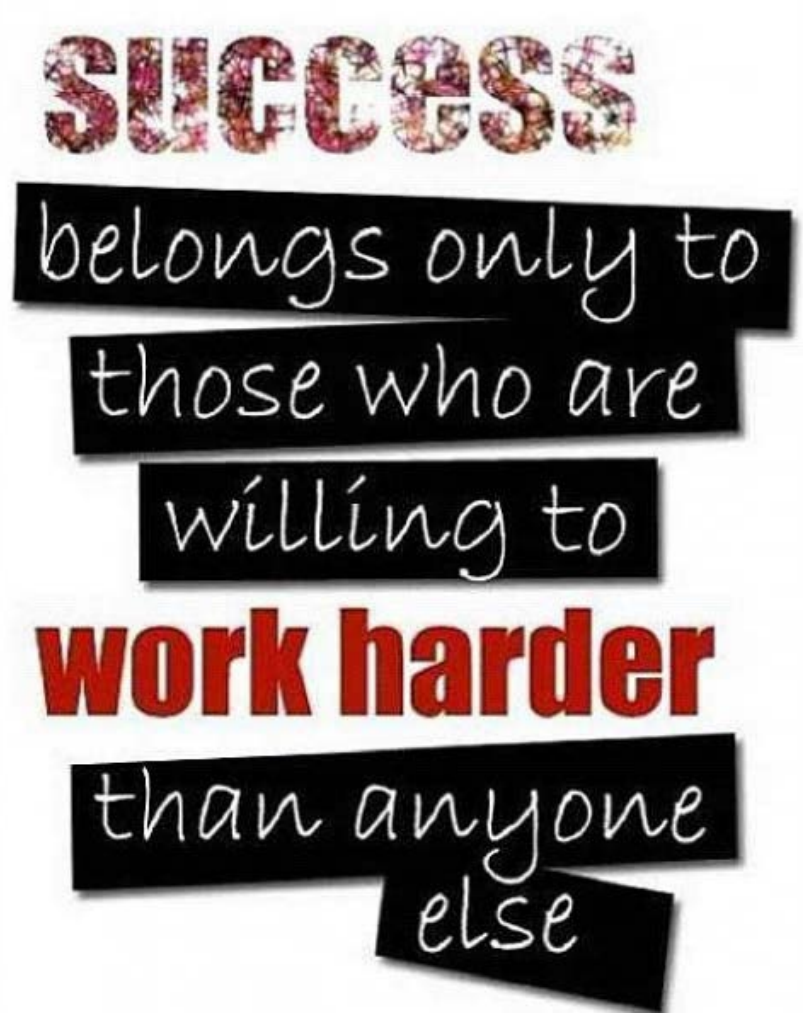
Australian Government
Department of Finance and Deregulation

A diversified economic base



Факторы роста

- ✓ Высокое качество инфраструктурной сети
- ✓ Высоко-конкурентный рынок



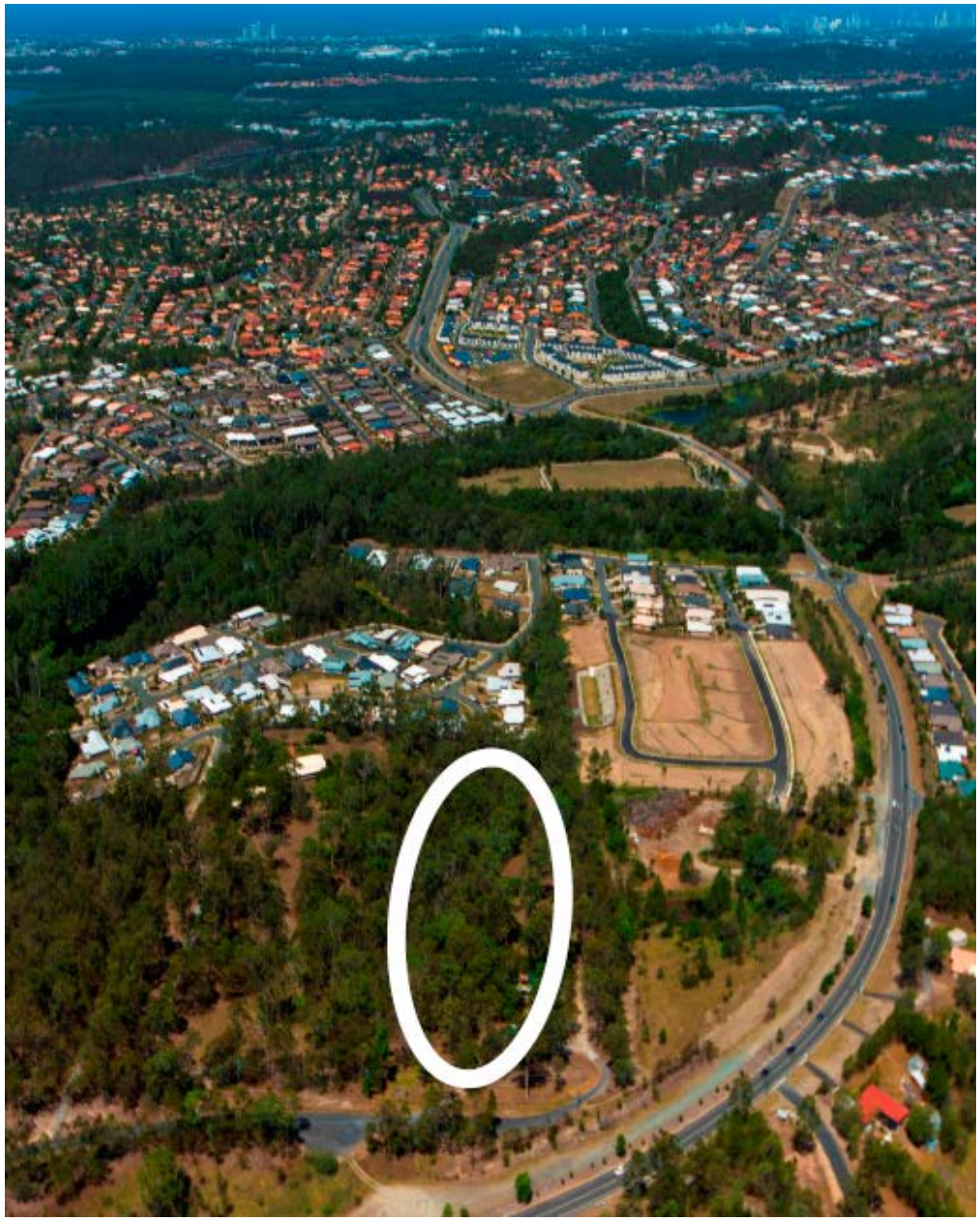
Инвестиционный потенциал Голд-Коста

- ✓ Крупнейший и один из самых быстро растущих городов Австралии
- ✓ Наиболее популярный курорт Австралии
- ✓ Профессиональное и хорошо организованное управление городом
- ✓ Рынок недвижимости пережил «дно» в 2011-2012 годах. В I п. 2014 +15% стоимость земли.
- ✓ Востребованный рынок со стороны иностранных инвесторов
- ✓ Проведение крупнейших международных игр – Commonwealth Games (Игры Содружества) в 2018 году

Туризм и культурная жизнь

- ✓ 100+ мероприятий
- ✓ 13,5 тыс. номеров, более 150 отелей
- ✓ 500 кафе, баров и ресторанов
- ✓ 40 гольф полей
- ✓ 35 пляжей,
- ✓ 8 тематических парков, включая всемирно известный парк Warner Bros Movie World и Dreamworld & White Water World.
- ✓ 16 торговых центров, включая 4 молла регионального значения.

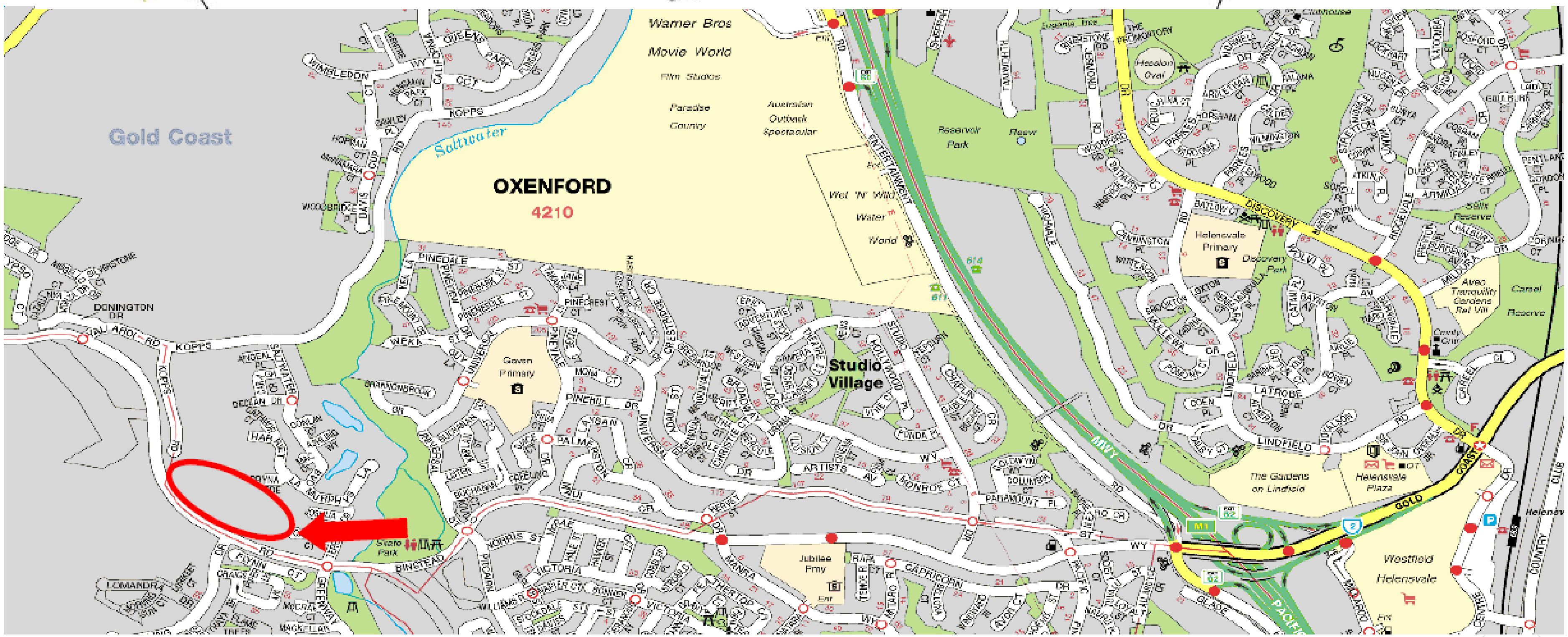
Проект



Chermside
Airport
Everton Park
The Gap
Wynnum
Mt Coot-Tha Forest
Brisbane
Woolloongabba
Raby Bay
Capalaba
Cleveland
Moorooka
Toondah Harbour
Upper Mount Gravatt
Victoria Point
Springwood
Forest Lake
Redbank Plains
Browns Plains
Shailer Park
Russell Island
Main Channel
Loganholme
Park Ridge
Southern Moreton Bay Islands National Park
Ormeau
Undullah
Pimpama
Jimboomba
Upper Coomera
Paradise Point
Tamborine
Проект
Lake Wyaralong
Broadwater
Southport
Beaudesert
Nerang
Canungra
Gold Coast
Advancetown Lake
Robina
Reedy Creek
Bonogin
Elanora
Tweed Heads South
Springbrook
Kingscliff
Bogangar

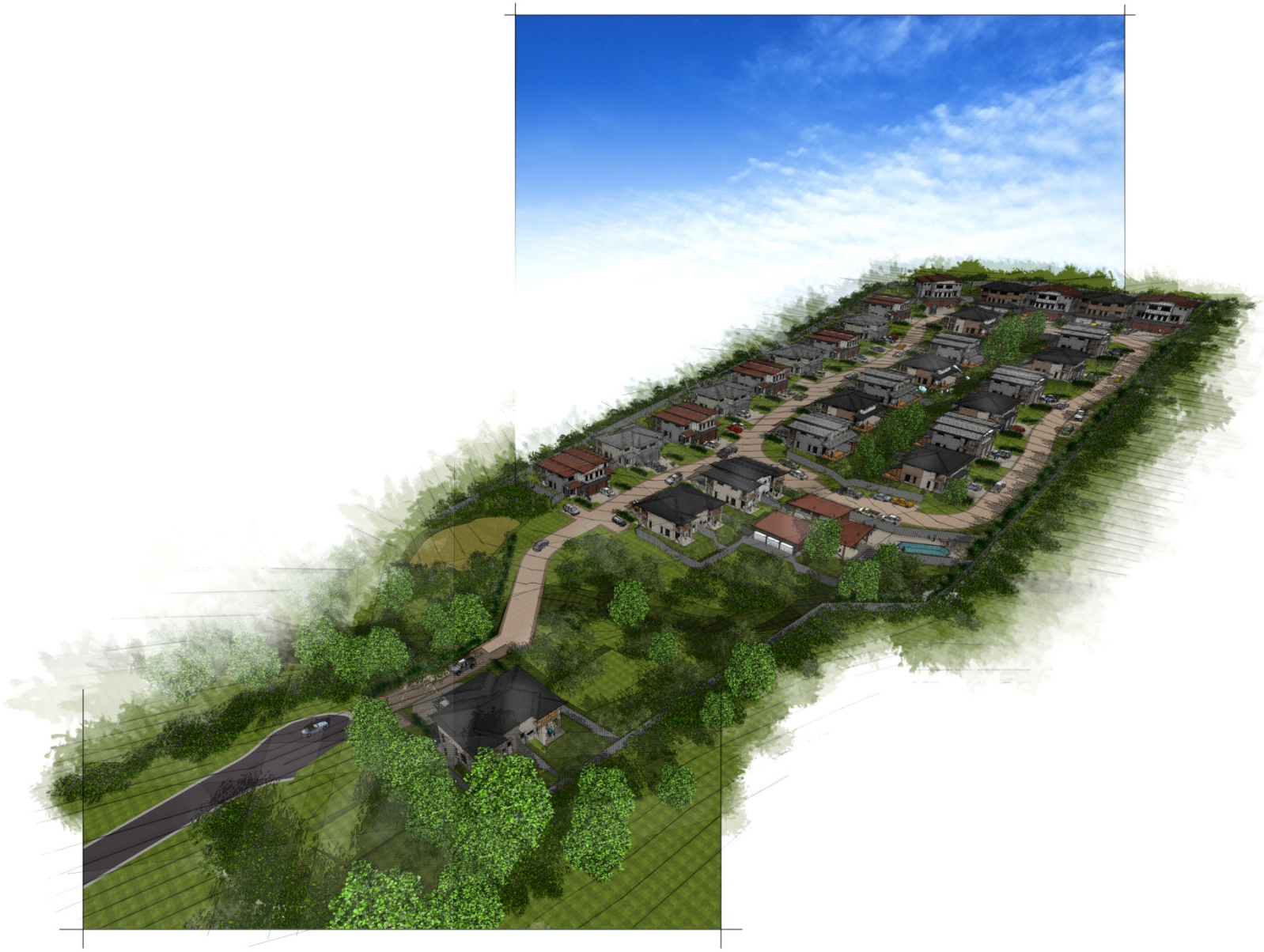
Проект

BRYNA PARADE
6500 Wide Driveway
PLANTED OUT NATURAL WATER COURSE / UNDERCROFT AREA
COMMON RECREATION AREA
BIOTREATMENT & RETENTION AREA


Gold Coast
OXENFORD
4210
Warner Bros
Movie World
Film Studios
Paradise Country
Australian Outback Spectacular
Wet 'N' Wild Water World
Saltwater
Studio Village
Helensvale Primary
Discovery Park
Westfield Helensvale
Helensvale Plaza
The Gardens on Lindfield
Jubilee Frwy
Reservoir Park
Hesselon Oval
Coven Primary

Визуализация проекта

Визуализация проекта



Финансовые результаты проекта

Затраты, в том числе	15,0 млн. AUD	
Выкуп земли	2,6 млн. AUD	
СМР	10,2 млн. AUD	
Прочие расходы	2,4 млн. AUD	
Доход	22,0 млн. AUD	
Срок проекта, включая	33 месяцев	
Срок строительства	28 месяцев	
Срок продажи	21 месяц	
Инвестиционные параметры	Без учета банковского кредита (справочно)	50% банковское финансирование, ставка 7,5%
Прибыль (после налогов)	3,9 млн. AUD	3,8 млн. AUD
Требуемые Инвестиции	6,8 млн. AUD	3,5 млн. AUD
IRR проекта за 3 года	32,7%	45,3%
ROI проекта, всего	56,9%	107,5%
В год	17,8%	30,4%
NPV проекта @16%	1,4 млн. AUD	1,6 млн. AUD

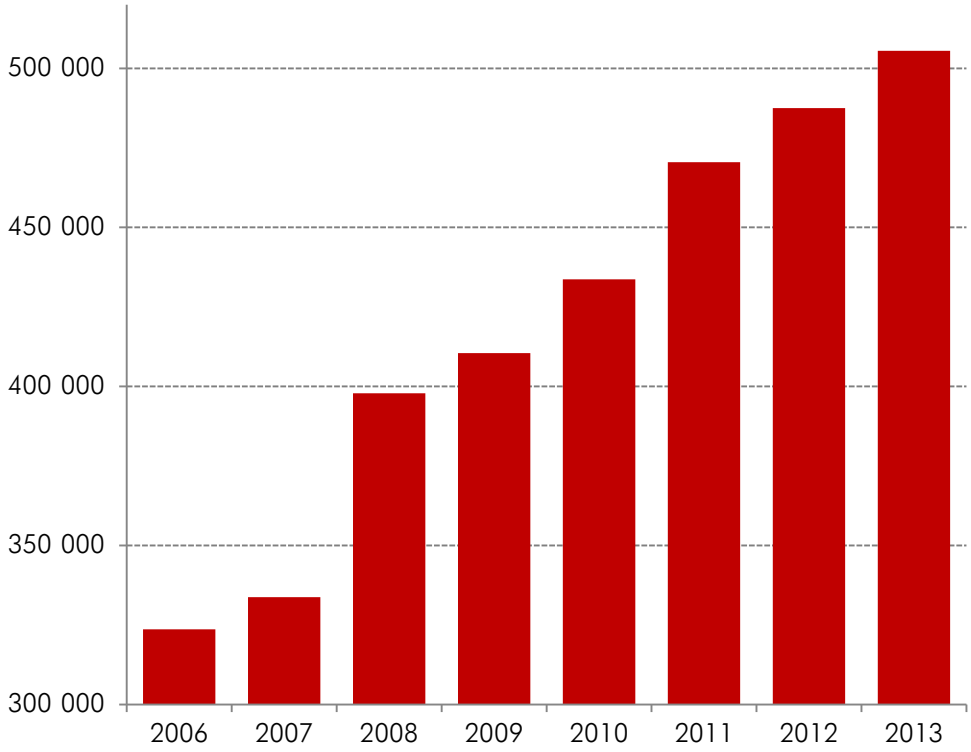
Бинтан, Индонезия

о. Бинтан

Малайзия
Джохор
Сингапур
Аэропорт Чанги
80 км
65 км
Беракит
25 км
Лагой Бей
10 км
Северная Суматра
800 км
о. Батам
55 км
Международный Аэропорт
о. Бинтан
Пляж Трикора
37 км
Новая Столица
о. Булан
о. Суджи
о. Тжомбол
о. Ремпанг
о. Галанг
Джакарта
900 км

Экономика о. Бинтан

- ✓ Туризм – ведущая отрасль экономики
- ✓ Устойчивая связь с Сингапуром и о. Батам
- ✓ Зона свободной торговли
- ✓ Низкая стоимость рабочей силы
- ✓ Создана новая столица острова
- ✓ Благоприятный инвестиционный климат
- ✓ Развивающийся рынок курортной недвижимости
- ✓ Развитие промышленной зоны Lobam



Развитая инфраструктура о. Бинтан

- ✓ Высокоскоростная телекоммуникация
- ✓ Качественные дороги
- ✓ Наличие достаточных мощностей
- ✓ Чистая и доступная пресная вода
- ✓ Современная система охраны здоровья и окружающей среды
- ✓ Хорошее международное и местное (индонезийское) авиасообщение
- ✓ Развитая система пассажирских паромов

Garuda Indonesia
The Airline of Indonesia

Экология и рекреация на о. Бинтан

- ✓ Благоприятный климат
- ✓ Высокий уровень безопасности
- ✓ Работают международные гостиничные сети: Aston International, Swiss Bel Hotel, Horizon Hotel, Alila Hotels, Club Med.
- ✓ Инфраструктура для гольфа международного уровня: Ria Bintan Golf Club, Laguna Bintan Golf Club, Bintan Lagoon Golf Club.
- ✓ Богатая культурная история
- ✓ Развитая инфраструктура для туризма и отдыха

swiss-belhotel INTERNATIONAL HOTELS & RESORTS

ALILA HOTELS AND RESORTS

ASTON Hotels & Resorts

HOTEL YODA HOTELS HORIZON ★★★★S

laguna BINTAN GOLF CLUB

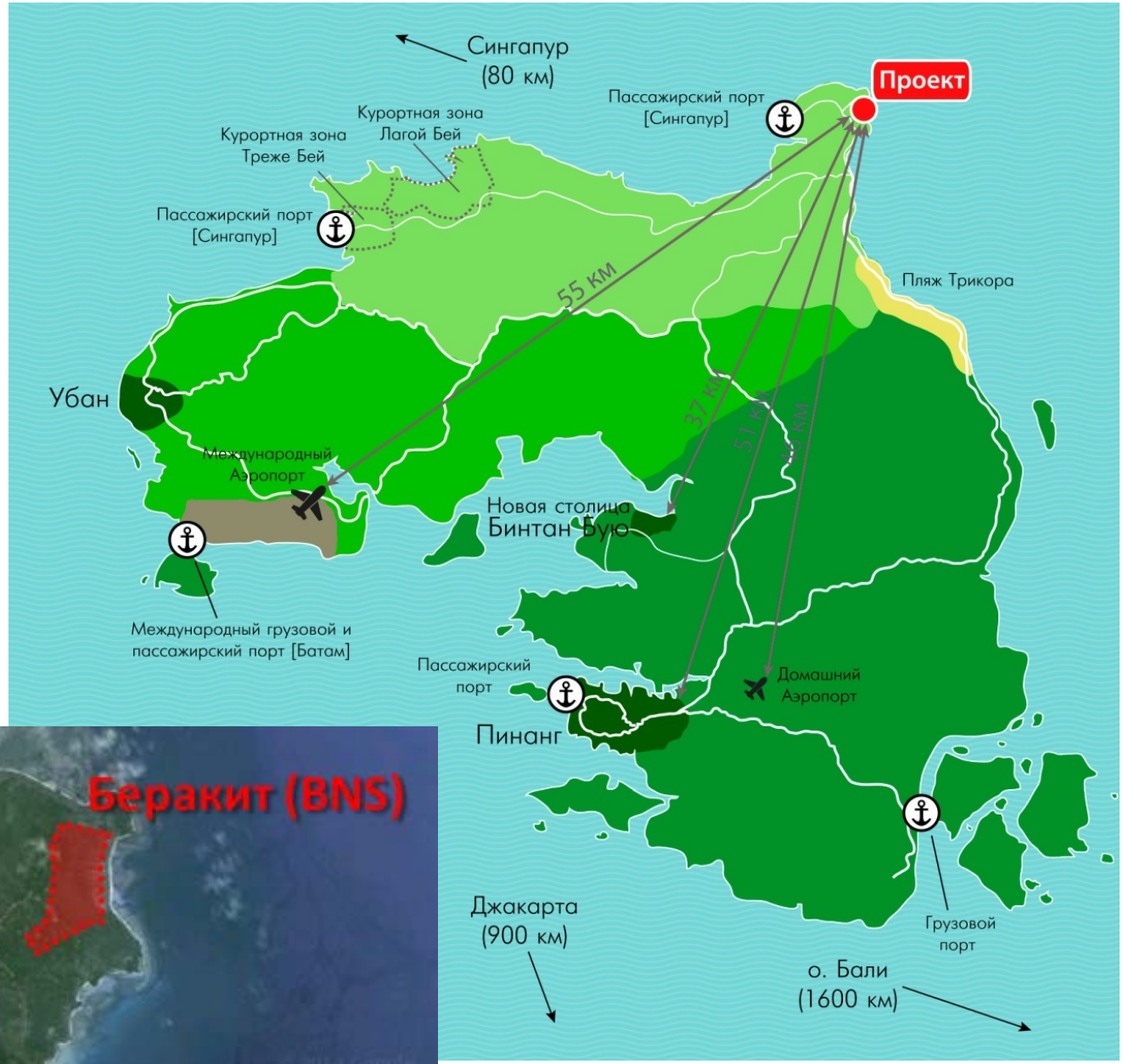
bintanlagoon RESORT

RIA BINTAN GOLF CLUB

Club Med

Проект

- ✓ Удобный доступ
- ✓ Ровный рельеф
- ✓ Прямоугольная форма
- ✓ Входит в состав Bintan Resorts
- ✓ Новый международный причал
- ✓ Максимально чистая вода
- ✓ Эко-рекреация



Генеральный план

Типология	Участок, га	Общая площадь, кв. м	Единиц
Таунхаусы Северные	2,6	7 800	65
Таунхаусы Южные	3,1	9 300	62
Апартаменты 1	1,2	9000	120
Апартаменты 2	1,2	9000	120
Апартаменты 3	1,4	11250	150
Апартаменты 4	1,4	11250	150
Отель Северный 5*	1,3	13500	120
Отель Центральный 5*	1,5	16875	150
Кондотель Центральный 5*	1,6	3 200	8
Отель Южный 5*	1,5	13500	120
Коттеджи крупные	6,5	13 000	26
Коттеджи маленькие	3,0	9 000	30
Центральное ядро	1,0	6 000	1
Деревня мастеров	0,5	1 080	18
Гольф-поле	6,0	2 500	1
Спортивная инфраструктура	2,7		8
Итого	**54,0**	**157 755**	

Контакты:

ФИО	Морозов Александр Владиславович
E-mail	am@pacificcon.ru
Телефон	+7 495 252 03 22

Настоящая презентация носит исключительно информационный характер и не является и не может трактоваться как реклама каких-либо ценных бумаг или финансовых услуг на территории России или любых иных юрисдикций. Презентация также не является публичным предложением о продаже или покупке каких-либо финансовых продуктов или услуг. Такие предложения могут быть сделаны исключительно в соответствии с применимым законодательством. Некоторые из заявлений, содержащихся в настоящей Презентации, носят прогнозный характер, действительные результаты могут существенно отличаться от прогнозов, выраженных прямо или косвенно в таких заявлениях. При оценке информации о прошлых результатах, содержащейся в Презентации, потенциальные инвесторы должны учитывать, что результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем.

Настоящий материал подготовлен на основании информации, полученной из источников, которые считаются надежными, но такая информация не была независимо проверена и никакие заверения и ручательства не делаются, прямо или косвенно, в отношении точности, полноты или надежности такой информации. Мы не несем ответственности за использование информации, содержащейся в настоящей Презентации, а также за операции с ценными бумагами, упоминающимися в ней. Информация и мнения, содержащиеся в Презентации, предоставляются на дату подготовки материала и могут быть изменены без предварительного уведомления. Мы не берем на себя обязательство регулярно обновлять информацию, которая содержится в настоящей Презентации, или исправлять возможные неточности. Обращаем внимание, что инвестирование в ценные бумаги несет значительный риск. Уровни и базы налогообложения могут изменяться. Если инвестор имеет какие-либо вопросы о налогообложении, то он должен проконсультироваться со своим налоговым советником.