



HORIZON
Cemagi

ПАРТНЕРСТВО

партнерство



Franz

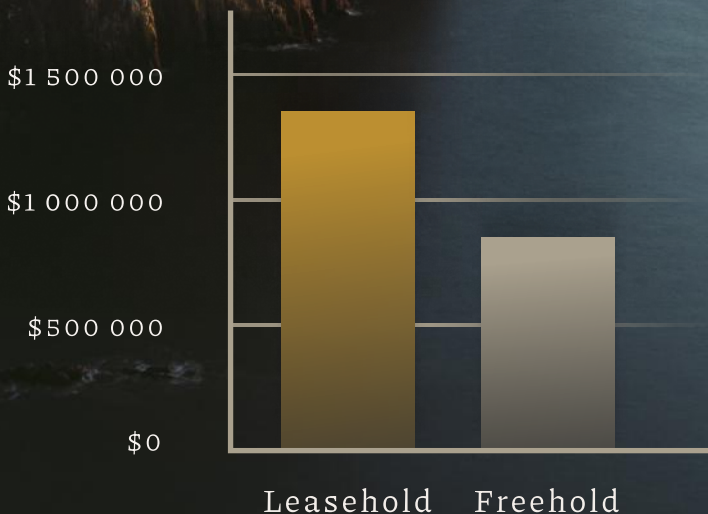
MR & MRS
BUTLER

HEAVEN Cliff
investment & development



Сравнение доходности Leasehold и Freehold

	Leasehold 30 лет по 15%	Freehold по 8% (Dubai, Thailand, etc)
Стоимость апартаментов	\$200 000	\$200 000
Ежегодная доходность, %	15%	8%
Итого: доход за 30 лет с учётом инфляции 3%	\$1 427 262,47	\$761 206,65
Разница в доходности:		\$666 055,82



1 ЭТАЖ

апартаменты
с 1 спальней

Прибыль в год

41 065\$

оптимистичный сценарии

Сумма вложений

210 000\$

Первый платёж:

63 000\$

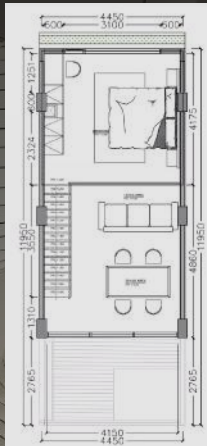
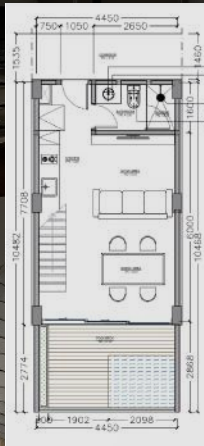
Общая площадь

68,1 м²

Срок сдачи:

1кв. 2025

**Индивидуальный
график рассрочки**



СТРАТЕГИЯ ПАССИВНОГО ДОХОДА

Среднесуточная

аренда: **160\$**

Минимальная загрузка:

25 428\$ = 12,1%

Средняя загрузка:

32 130\$ = 15,3%

Оптимистичная загрузка:

41 065\$ = 19,6%

USD в год/ROI%

СТРАТЕГИЯ ПЕРЕПРОДАЖИ

Стоимость готовых

апартаментов:

265 000\$

Стоимость после

запуска NUANU

в **2025** году:

400 000\$

ROI: 90%

в течение 2х лет

2 ЭТАЖ

апартаменты
с 1 спальней

Прибыль в год

41 065\$

оптимистичный сценарии

Сумма вложений

230 000\$

Первый платёж:

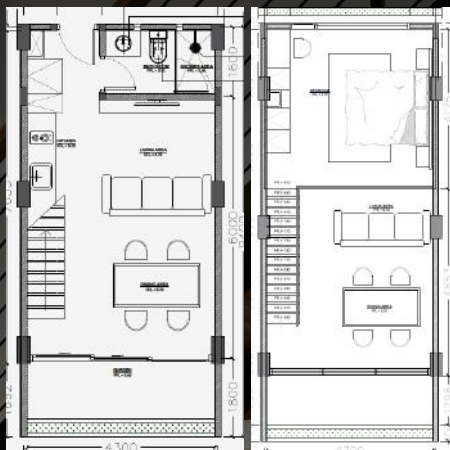
69 000\$

Общая площадь

63,3 м²

Срок сдачи:

1кв. 2025



Индивидуальный
график рассрочки

СТРАТЕГИЯ ПАССИВНОГО ДОХОДА

Среднесуточная
аренда: **160\$**

Минимальная загрузка:
25 428\$ = 11,1%

Средняя загрузка:
32 130\$ = 14,0%

Оптимистичная загрузка:
41 065\$ = 17,9%

USD в год/ROI%

СТРАТЕГИЯ ПЕРЕПРОДАЖИ

Стоимость готовых
апартаментов:
275 000\$

Стоимость после
запуска NUANU
в **2025** году:
400 000\$

ROI: 74%
в течение 2х лет

2 ЭТАЖ 2-уровневые апартаменты с 3 мастер-спальнями

Прибыль в год

67 591\$

оптимистичный сценарии

Сумма вложений

393 000\$

Общая площадь

131,4 м²

Срок сдачи:

1кв. 2025

Индивидуальный

график рассрочки



СТРАТЕГИЯ ПАССИВНОГО ДОХОДА

Среднесуточная

аренда: **260\$**

Минимальная загрузка:

42 182\$ = 10,7%

Средняя загрузка:

53 071\$ = 13,5%

Оптимистичная загрузка:

67 591\$ = 17,2%

СТРАТЕГИЯ ПЕРЕПРОДАЖИ

Стоимость готовых

апартаментов:

510 000\$

Стоимость после

запуска NUANU

в **2025** году:

780 000\$

ROI: 98%

в течение 2х лет

USD в год/ROI%

3 ЭТАЖ апартаменты с 2
мастер-спальнями

Прибыль в год

51 675\$

ОПТИМИСТИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ

Сумма вложений

305 000\$

Первый платёж:

91 500\$

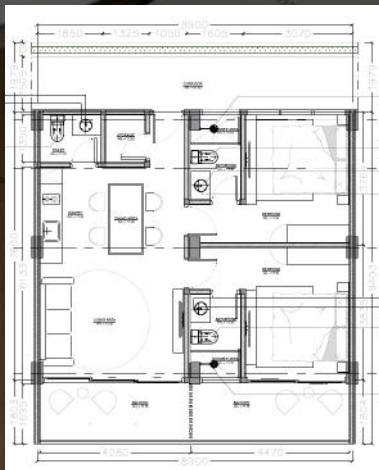
Общая площадь

83.7 M²

Срок сдачи:

1KB. 2025

Индивидуальный график рассрочки



СТРАТЕГИЯ ПАССИВНОГО ДОХОДА

Среднесуточная аренда: **200\$**

Минимальная загрузка:
32 130\$ = 10,5%

Средняя загрузка:
40 506\$ = 13,3%

Оптимистичная загрузка:
51 675\$ = 16.9%

USD в год/ROI%

СТРАТЕГИЯ ПЕРЕПРОДАЖИ

Стоимость готовых
апартаментов:
400 000\$

Стоимость после
запуска NUANU
в 2025 году:
500 000\$

ROI: 64%
в течение 2х лет

СТРАХОВКА



₹50 млрд или \$3,2 млн

Сумма страховки строительства

1 год гарантия
на ремонт и оснащение

Первый год страховки после
запуска объекта входит
в **стоимость** апартаментов



Запущенные проекты



DELUXE APARTMENTS

Дата запуска: **ноябрь 2023**

Сумма вложений по пресейлу:
95 000\$

Стоимость по переуступке на
сегодняшний день: **180 000\$**



Запущенные проекты



PREMIERE APARTMENTS

Дата запуска:
ноябрь 2022

Сумма вложений
по пресейлу: **70 000\$**

Стоимость на сегодняшний день: **150 000\$**

Пассивный чистый доход за год (12.2022 - 11.2023):
14 220\$ = 20,3% дохода при покупке
номера по цене пресейла

NUANU инновационный город будущего

Прогнозируемая
проходимость

3 000 000

человек в год

На территории проекта сосредоточено
все необходимое для жизни:

Образовательный кампус: школы,
университет и академия искусств

Сообщества по интересам: искусство,
бизнес, ретритный центр и пр.

Beach-club для проведения фестивалей
и мероприятий, общей площадью **12 000**
кв.м

Бары, рестораны, кафе

Wellness-комплекс



ЭКОНОМИКА ИНДОНЕЗИИ

7 экономика мира в 2023 году

ВВП

\$1,2 трлн

7 место

в мировом рейтинге

Темп роста ВВП

в 2022 году составил 5,31%

2 место

в мире

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК БАЛИ

С сентября 2022 по август 2023

4 680 124
иностранного туриста



Источник: Bali Central Bureau of Statistics

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК БАЛИ

9,5 Более
млн

внутренних туристов
ежегодно

Каждый

Второй

иностранный турист
Индонезии приезжает
на **Бали**

5 В 2023 году Бали посетит более
млн туристов

что на **10-20%** выше ожиданий министерства
туризма на **2023 год** или на **20%** ниже
доковидного периода

ПЛАН СДЕЛКИ

1 Бронирование номера
Депозит **1000USD** или эквивалент

2 Заключение договора
Согласование индивидуального
графика платежей

3 Оплата согласно графику платежей

4 Ввод в эксплуатацию комплекса
Получение **SLF**

5 Оформление прав у нотариуса

6 Распределение прибыли от сдачи
в аренду

ПОДРОБНЕЕ О ПРОЕКТЕ

[Расширенная
презентация](#)



[Интервью
с совладельцем](#)

