

АВСТРИЯ

 capital
FORTUNE


EXCELION
— Excel. Create. Vision —

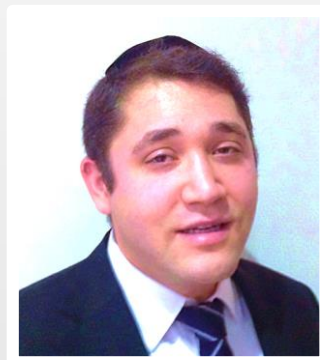
КОМАНДА EXCELION



Motti
Gruzman
CEO



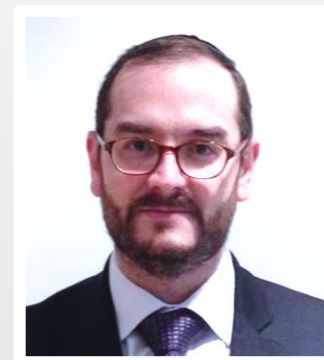
Eli
Gruzman
CPO



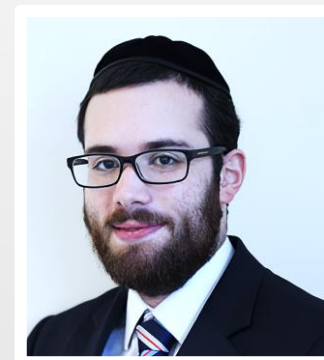
Chaim
Gruzman
CBO



Dan
Zimmer
COO



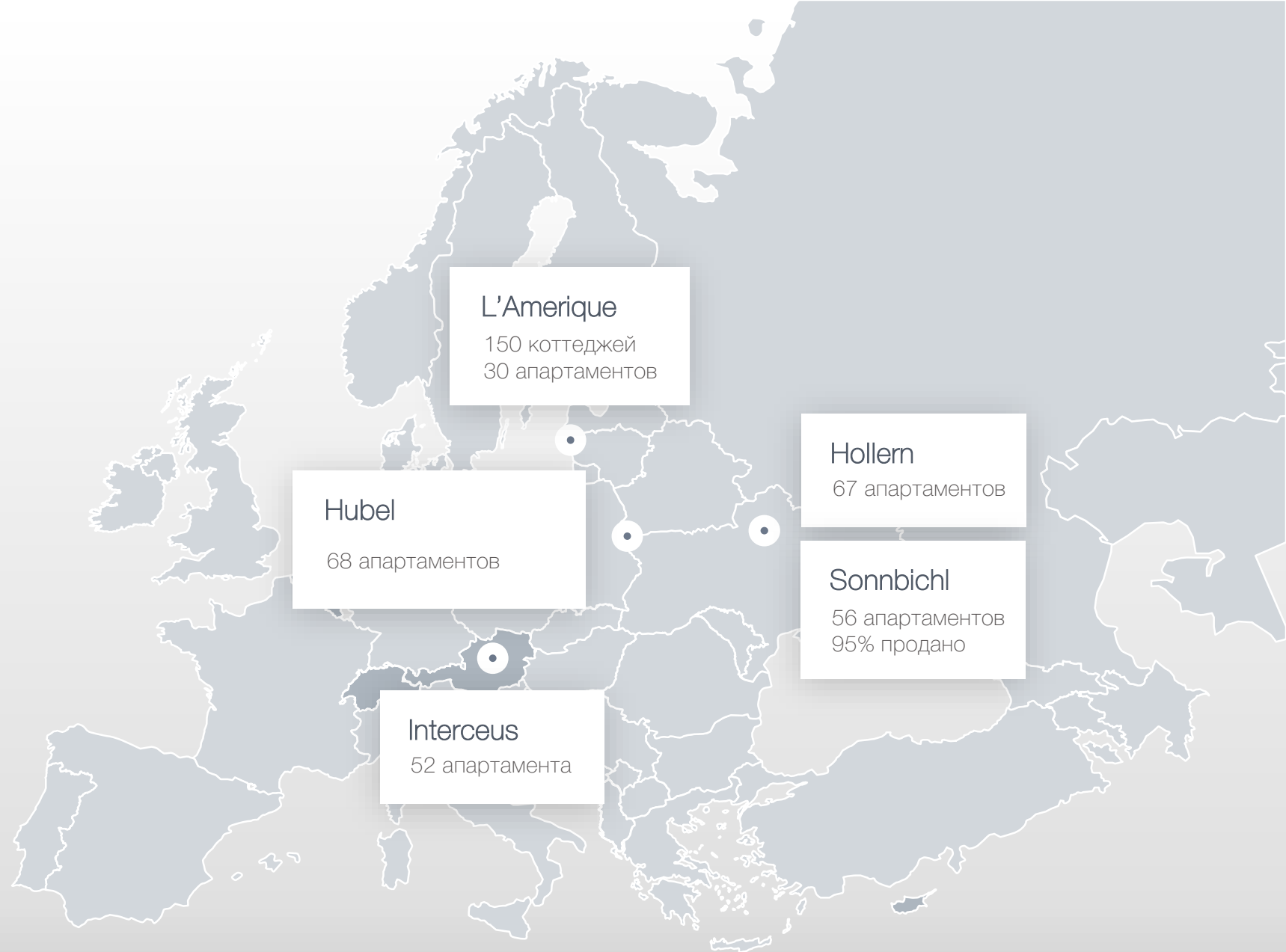
Kyle
Reh
CFO



Meir
Pariser
ASSET MANAGER

EXCELION

- Excelion развивает жилые и гостиничные комплексы в стратегически важных местах Западной Европы
- Имеет опыт более 30 лет на рынке недвижимости
- Текущий портфель содержит 5 проектов с более чем 400 апартаментами
- Текущие активы стоимостью более € 30 000 000
- Стоимость активов после завершения реноваций и строительства более € 80 000 000
- Объекты в Австрии, Андорре, Бельгии, Великобритании, Франции и Швейцарии
- Основной офис компании находится в г. Антверпен (Бельгия)





ПРОЕКТ HOLLERN

67 апартаментов





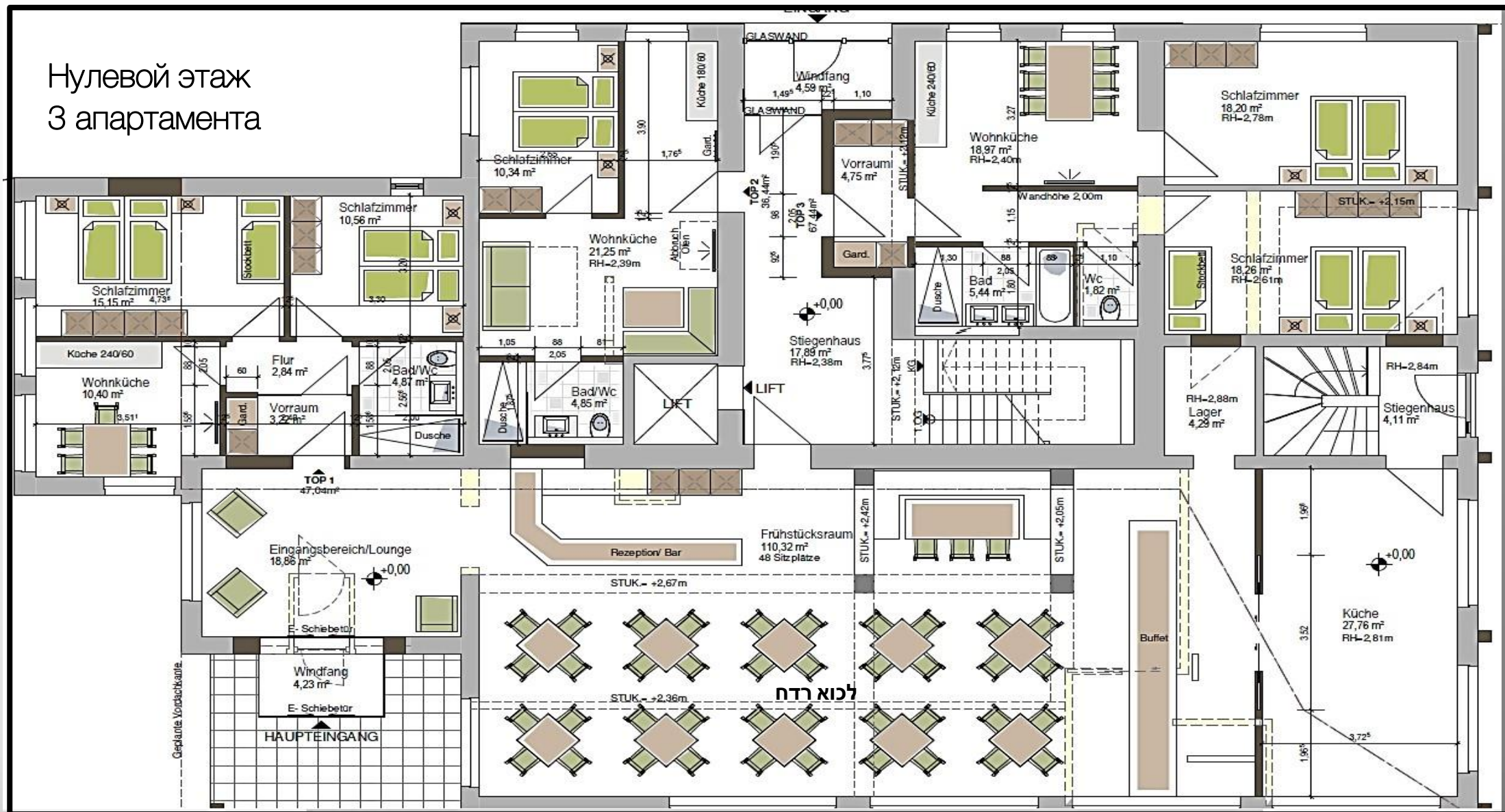
- Страна с высокоразвитой экономикой
- Рост стоимости недвижимости в среднем на 4% в год
- Выгодное месторасположение объекта (1 час езды от аэропорта Зальцбурга и 2 часа езды от аэропорта Мюнхена)
- Отель расположен вблизи города Целль-ам-Зее, в котором находится три знаменитых горнолыжных курорта
- Туризм круглый год
- Множество достопримечательностей, один из крупнейших гольф-клубов Zell am See-Karfun в Австрийских Альпах, известный spa-центр Tauern, открытые бассейны и многое другое
- Приобретая апартаменты Hollern, инвестор получает возможность проживания в отеле в летний и зимний периоды, оплачивая только дополнительные услуги
- Обслуживание по принципу «одного окна». Инвестору предоставляются услуги управляющей компании, бухгалтерии, а также услуги по сдаче недвижимости в аренду



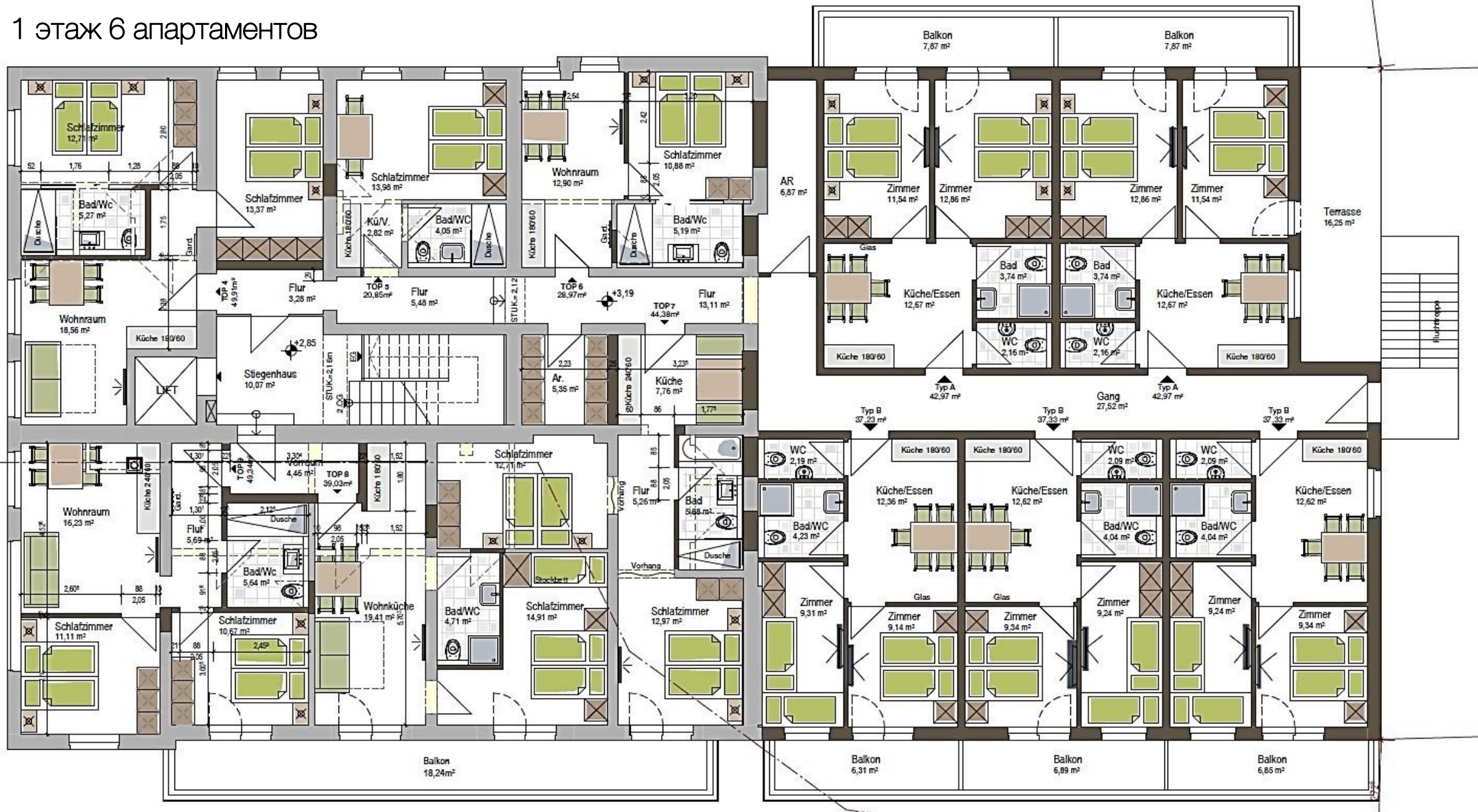
Австрия в цифрах

- 138 км лыжных трасс
- 50 канатных дорог и подъемников
- 2 552 км лыжных склонов
- 400 км пешеходных трасс
- 180 км горных велосипедных трасс
- Более 30 гор на высоте 3 000 метров
- 279 рек и 550 озер в этом районе

Нулевой этаж
3 апартамента

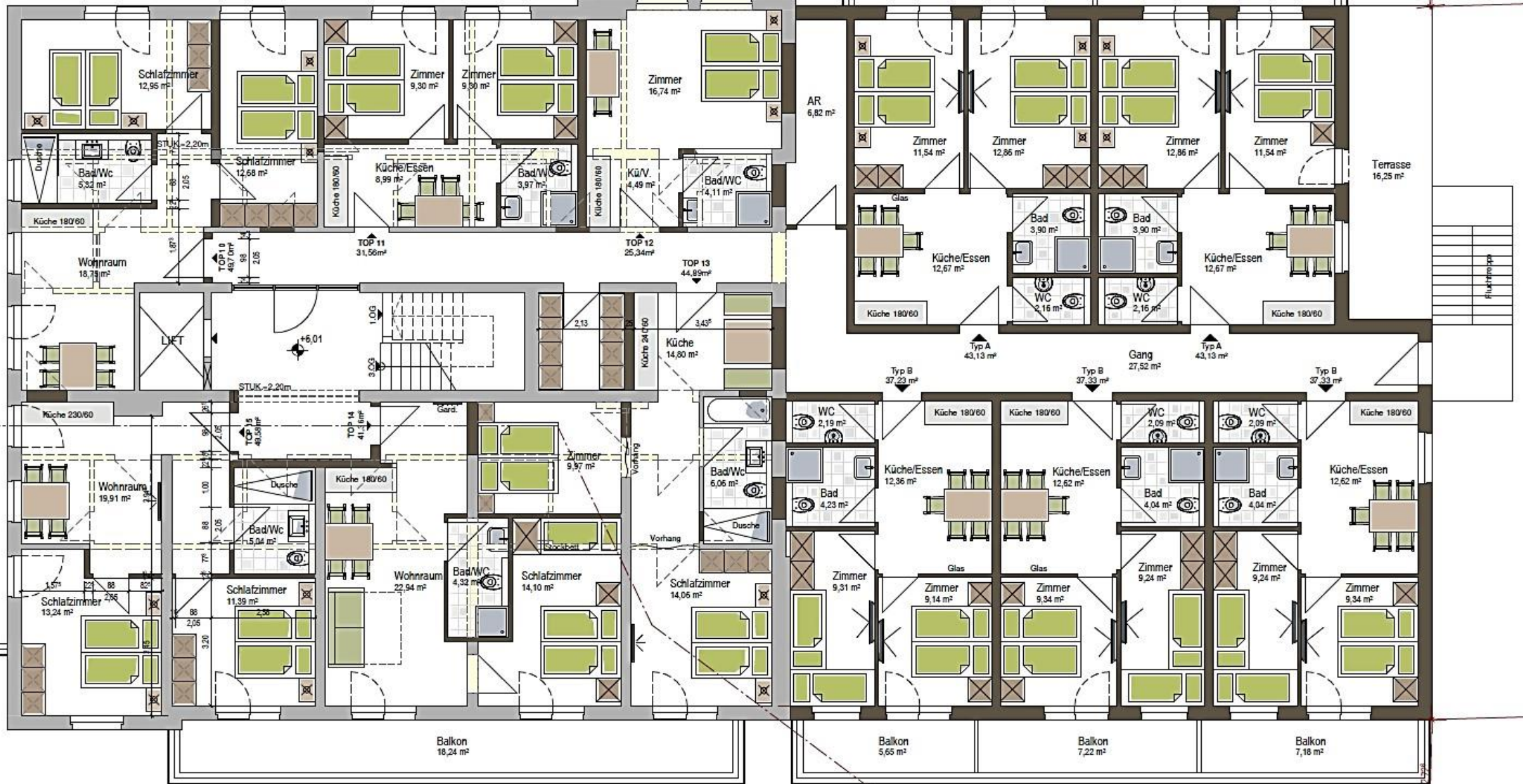


1 этаж 6 апартаментов

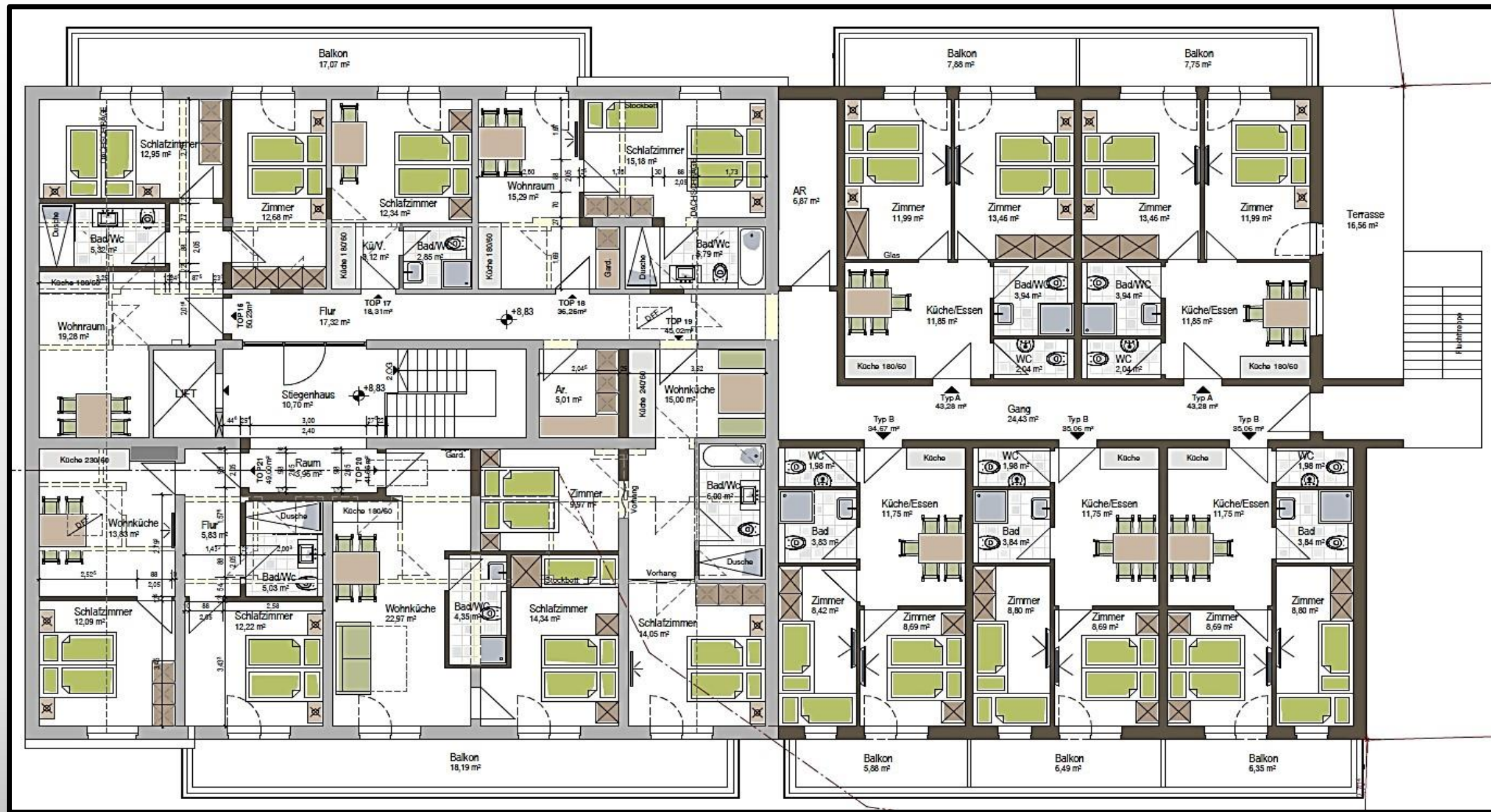


Balkon
41,89 m²

2 этаж 6 апартаментов



3 этаж 6 апартаментов





HOLLERN

Описание объекта

- Находится вблизи крупнейшего горнолыжного курорта Австрии Zell am see-Saalbach
- Площадь застройки: 3 200 кв.м.
- 67 апартаментов от 25 до 55 кв.м.
- Разрешения на строительство получены в сентябре 2019 г. Начало строительства в феврале-марте 2020 г.
- Австрийская управляющая компания Alpin Rentals с рейтингом AAA+
- Джакузи, бар, индивидуальные помещения для хранения лыж и парковочные места для каждого апартамента

Адрес: Glocknerstrasse 51 /5671 Bruck an der Grossglocknerstr / Austria



HOLLERN

Финансовые показатели

Текущее финансирование проекта:

- Кредит € 2 000 000
- Частный капитал € 1 200 000

Этапы строительства

Этап 1: 48 апартаментов
стоимостью € 5 500 000

Этап 2: 24 апартамента стоимостью
€ 3 000 000

Текущая ситуация



Выкуплен в 2016 за € 1 100 000

Ремонтные и административные расходы на данный момент € 2 100 000

Итоговые расходы на данный момент € 3 200 000

Текущая стоимость здания € 2 800 000

HOLLERN

Финансовые показатели

Текущее финансирование проекта:

- Кредит € 2 000 000
- Частный капитал
€ 1 200 000

Этапы строительства

Этап 1: 48 апартаментов
стоимостью € 5 500 000

Этап 2: 24 апартамента стоимостью
€ 3 000 000



Этап 1: Ремонтные и
административные расходы € 5 500 000

€ 8 250 000

Этап 1: Стоимость здания

€ 3 000 000

Этап 2: Ремонтные и
административные расходы

€ 15 000 000

Этап 2: Стоимость здания после
реновации

Ожидаемая прибыль компании и
инвестора до налогообложения

€ 3 300 000

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРАМ

Максимальный размер инвестиций	€ 5 500 000	Минимальный размер инвестиций	€ 150 000
Возврат на инвестиции (ROI)	30% € 1 650 000	Возврат на инвестиции (ROI)	30% € 45 000
Длительность проекта	24 месяца	Длительность проекта	24 месяца
Акции	50%	Акции	1,36%



ПАРТНЕРЫ

MOORE STEPHENS
CHARTERED ACCOUNTANTS



LEITGEB, LEONHARD & PARTNER
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
STEUERBERATUNG GMBH



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Инвестиционные и страховые решения



+7 (495) 989-41-30



www.fortune-cap.com



info@fortune-cap.ru