

*Инвестиции в коммерческую недвижимость
Камбоджи*

Камбоджа - самая динамично развивающаяся экономика в регионе и один из главных бенефициаров торговой войны стран Запада с Китаем

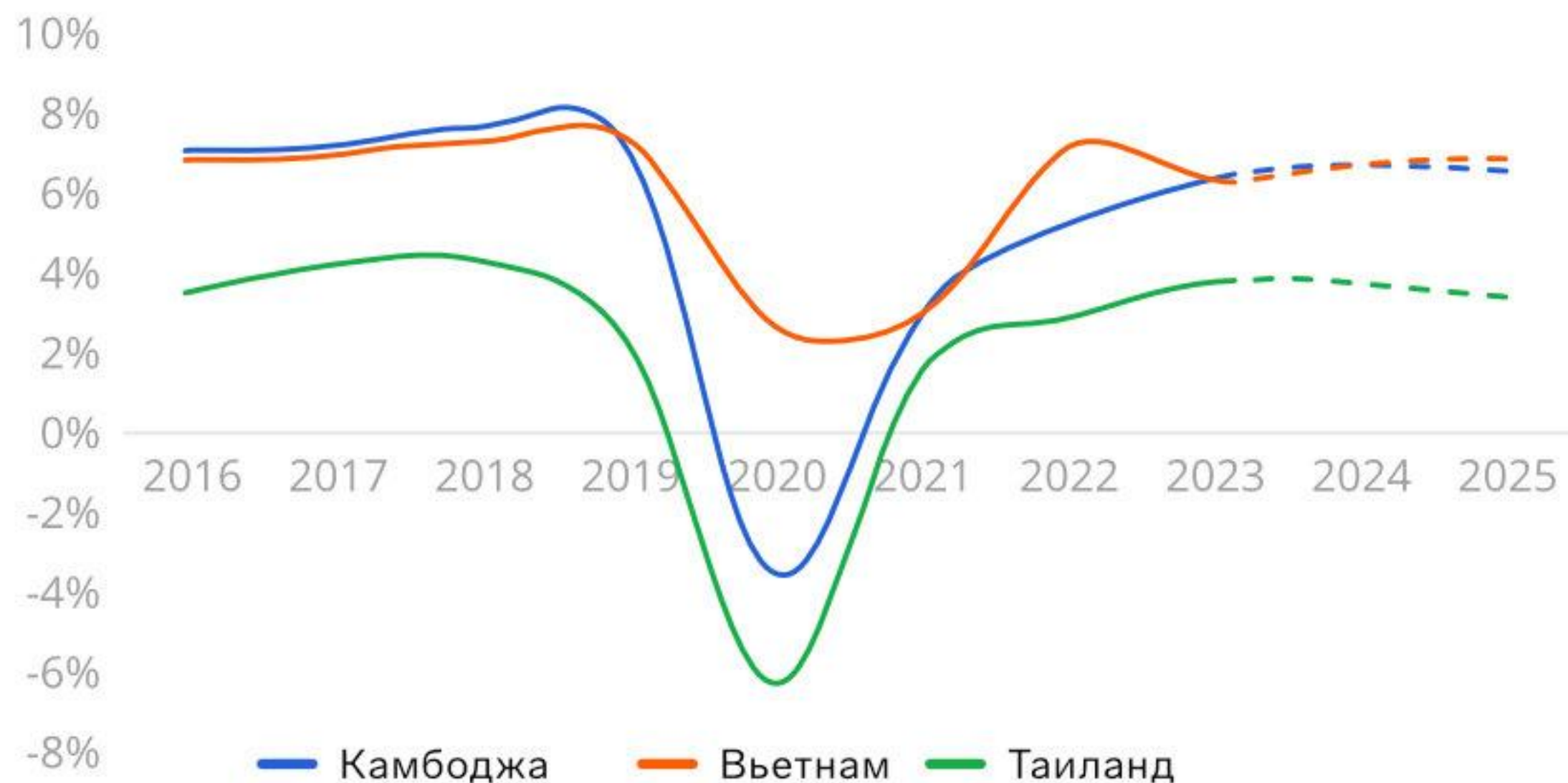
- В среднем за последние 20 лет ВВП страны росло на 7% в год
- Полностью долларизированная экономика
- Отсутствие финансового мониторинга
- Лояльное отношение к криптовалютам
- Молодое население
- Самый низкий уровень безработицы в мире после Катара
- Стабильная политическая система



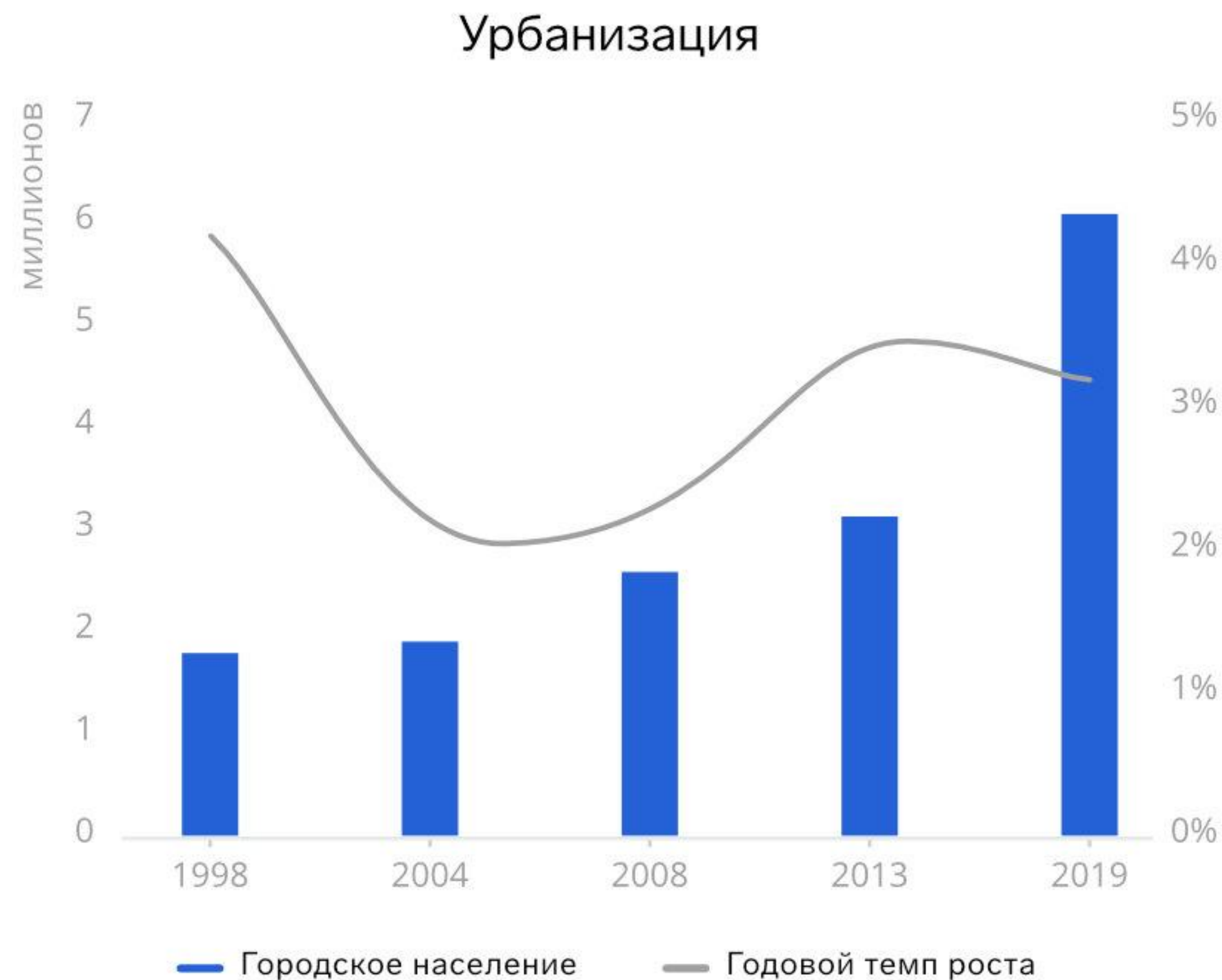
Экономический потенциал

1. Одна из самых быстрорастущих экономик в мире (6,2% — прогноз на 2023). По прогнозам МВФ, Камбоджа может стать экономически наиболее быстрорастущей страной в АСЕАН.

2. Один из наиболее высоких темпов урбанизации в регионе (23% за 10 лет).



	2019	2020	2021	2022	2023
Камбоджа 🇰🇲	7.0%	-3.5%	2.8%	5.1%	6.2%
Вьетнам 🇻🇳	7.2%	2.6%	2.9%	7.0%	6.2%
Таиланд 🇹🇭	2.2%	-6.2%	1.5%	2.8%	3.6%



Экономический потенциал

1. Стабильная национальная валюта
2. Активное развитие инфраструктурных проектов (с участием китайского капитала);
3. 4-миллиардный проект модернизации железной дороги от Пномпеня до Пойпета на границе с Таиландом;
4. Проект строительства участков ж/д Пномпень-Сиануквиль и Пномпень-Бавет (на границе с Вьетнамом).

Банки и финансы	06.2020	12.2020	06.2021	12.2021	06.2022	12.2022
KHR/USD (официальный)	4,076	4,079	4,075	4,074	4,086	4,113
Годовая процентная ставка в USD	9.33	9.23	9.24	9.08	8.93	9.29
Годовая ставка по депозитам в USD	3.42	3.26	3.29	3.49	3.88	4.34
Годовая процентная ставка в KHR	10.90	11.30	10.87	10.70	10.70	11.37
Годовая ставка по депозитам в KHR	4.86	4.43	5.13	4.15	5.75	6.21



Пномпень - экономическая и политическая столица страны

- Более **85%** сделок с недвижимостью на территории страны проходят в Пномпене
- При населении чуть больше 2-х миллионов человек в городе проживает больше **400 000** экспатов, благодаря которым в частности и формируется спрос на офисную недвижимость
- За первый квартал 2024 г. было зарегистрировано **1,3 млрд. долл.** прямых иностранных инвестиций, что на 500% превышает показатели аналогичного периода 2023 г.



1

Башен

44

Этажей

136

Офисов

Описание проекта

Проект от крупнейшего конгломерата из Китая, компании CSCEC. Эта компания среди прочего построила Международный Коммерческий центр в Гонконге (самый высокий небоскрёб в городе), мечеть Джамаа эль-Джазаир в Алжире стоимостью 1.5 миллиарда долларов США, новую столицу Египта и Gigafactory для Tesla в Шанхае.

Название проекта	Wealth Mansion
Расположение	Chroi Changvar, Пномпень
Тип недвижимости	Офисные помещения
Площадь	55-184 м2
Стоимость	от 105 000 долларов США
Собственность	Полное право собственности
Прогнозируемая доходность	от 15% годовых
Срок сдачи	4-ый квартал 2024 года



Wealth Mansion

Предложение с самым высоким прогнозируемым ростом стоимости в Камбодже

- Арендный доход от 10%
- Офисы с арендными контрактами от 3 лет
- Офисы управляются профессиональной УК, которая берет на себя все вопросы по управлению и поиску арендаторов
 - Минимальный гарантированный доход от 5%
 - Получение дохода на долларовый счет

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Тип юнита: офис
Площадь: 123 кв.м.
Площадь внешняя: 142 кв.м.
Этаж: 6
Стоимость: 211 976 USD
Арендный контракт: 3 года



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

Вход	0	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Стоимость с учетом дисконта для клиентов, с НДС	\$ 211 976							
Активы								
Рыночная стоимость портфеля объектов	\$ 211 976							
Движение денежных средств								
Платеж по графику рассрочки	\$ (211 976)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Донежный поток от продажи объектов	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 249 475
Денежный поток от аренды	\$ 13 088	\$ 26 175	\$ 26 175	\$ 26 175	\$ 26 175	\$ 26 175	\$ 26 175	\$ -

Финансовые показатели

Годовая доходность	14,8%
Cash-in	\$ (211 976)
Cash-out	\$ 393 439
Cash-on-cash	x 1,9
Чистый доход со сделки до налогов	\$ 181 463

Ссылка на подробную финмодель: [здесь](#)



LUMIARCH

www.lumiarch-global.com

KY iCenter, Floor 27, Office 07, Street 360, Sangkat
Beoung Keng kang 3, Khan Beoung Keng kang,
Phnom Penh 120104, Cambodia



Контакты

Выгодные и надежные
инвестиции в недвижимость ЮВА

