

Montenegro Investment Case

Май, 2013



Montenegro Investment Case:

План презентации

1. ПОЧЕМУ ЧЕРНОГОРИЯ?

- 1.1. Место для ведения бизнеса (World Bank rankings)
- 1.2. Налоговый режим/ставка на элитный туризм
- 1.3. Выбор ведущих игроков

2. «ЕВРОПЕЙСКИЙ ТИГР» - ОСНОВНЫЕ ДРАЙВЕРЫ РОСТА

- 2.1. Туризм: лучший прогноз на 2013, Топ2 до 2023 г.
- 2.2. Прямые иностранные инвестиции (FDI)
- 2.3. Интеграция в ЕС

3. РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРНОГОРИИ

- 3.1. 2006-2013: что изменилось?
- 3.2. Фундаментальная ценность остается
- 3.3. Exposure на Черногорию – «за» и «против»
- 3.4. Иностранные инвесторы – смена приоритетов

4. ИНСТРУМЕНТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ – ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НИШИ

- 4.1. Фонды инвестиций в земельные участки – описание и стратегия
- 4.2. Фонды инвестиций в земельные участки – процесс создания стоимости
- 4.3. Фонды инвестиций в земельные участки – время для входа?

5. ОБЪЕКТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ – НОВЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

- 5.1. Сегмент buy-to-let – что нового?
- 5.2. История успеха – Porto Montenegro
- 5.3. Номера в отеле Regent, Porto Montenegro

Почему Черногория?

Место для ведения бизнеса

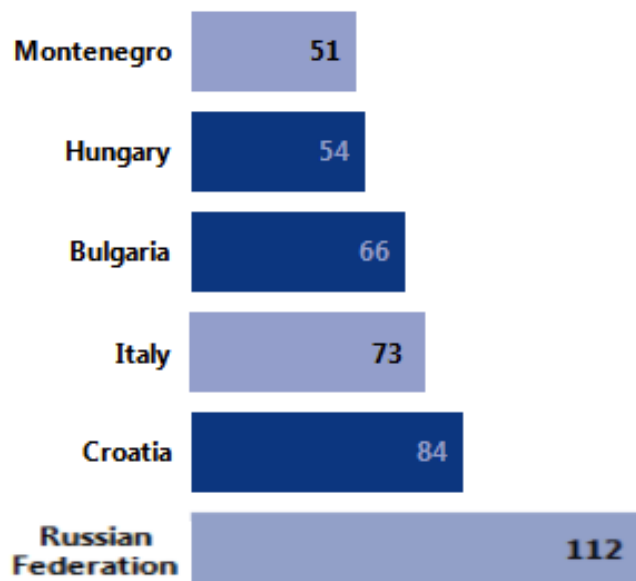
Исследование “Doing Business, 2013”



ЧЕРНОГОРИЯ



POPULATION	632,261	
GNI PER CAPITA (US\$)	7,060	
DOING BUSINESS 2013 RANK	DOING BUSINESS 2012 RANK	CHANGE IN RANK
51	57	↑ 6



Критерии:

- Простота открытия нового бизнеса
- Защита инвестиций
- Простота регистрации права собственности
- Налоговое бремя и уплата налогов
- Доступность кредитных ресурсов
- Лёгкость получения разрешений на строительство
- Доступность подключения к коммунальным сетям
- Исполнение контрактных обязательств
- Возможности для международной торговли
- Простота урегулирования при банкротстве

Почему Черногория?

Налоговый режим / Ставка на элитный туризм

«Черногория превращается в одну из наиболее роскошных площадок Средиземноморья для сильных мира сего и их суперяхт...» *Tatler Travel Guide, 2011*

Бизнес & Недвижимость

Налог	Ставка	Объект налогообложения
НДС ⁽¹⁾	17 %	Товары/услуги произвед./оказанные в ходе комм. деятельности Импортные товары Вновь вводимые в эксплуатацию объекты недвижимости ⁽²⁾
Налог на прибыль юридических лиц ⁽³⁾	9 %	Доход от основных видов деятельности
	15 %	Дивиденды, роялти, доходы от коммерческого использования недвижимости
	5 %	Процентные доходы
Налог на доходы физических лиц (НДФЛ)	9 %	Доходы, полученные физ. лицом на территории Черногории от трудовой занятости, самост. деятельности, сдачи в аренду недвижимого имущества, личных поступлений, прироста капитала
Налог на оборот недвижимости	3 %	Стоимость недвижимости согласно Договора (купли-продажи, дарения и т.д.)
Налог на имущество	0,1-1 %	Рыночная стоимость недвижимости, определяемая налоговыми органами с использованием коэффициентов

¹ Налог на Добавленную Стоимость. Минимальный порог для отчетности по НДС – выручка от €18,000 в год.

² Уплачивается застройщиками.

³ Суммы прироста капитала включаются в общую налоговую базу.

Роскошный отдых



- НДС на туристическую деятельность – 7%
- Отсутствие таможенных пошлин при неограниченном времени стоянки яхт в водах Черногории
- Система пошлин позволяет многократный вход в воды Черногории
- Упрощенная система регистрации пассажиров и экипажей яхт

Почему Черногория?

Выбор ведущих игроков



Porto Montenegro:
€600 million mega-yacht marina project.



Sveti Marko Island:
€400 million development of Europe's first integrated six-star island resort.



Qatar Diar:
€180 million luxury tourism development on the Tivat Coast.



The One&Only 6* Resort (ГНКАР & Kerzner) – EUR260 million)



Orascom Development:
€1.1bn development project in Lustica.

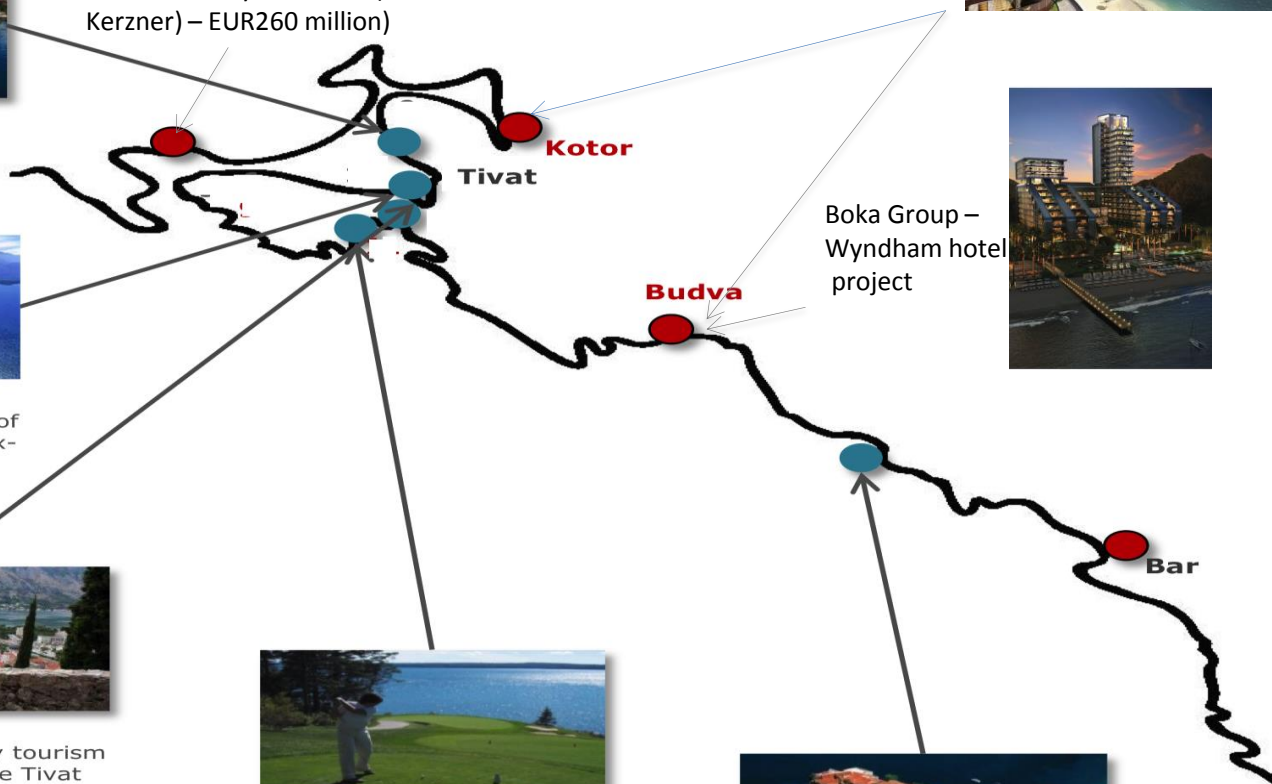
Российский капитал:
Dukley Gardens,
новые проекты от
компании Monterra



Boka Group –
Wyndham hotel
project



Aman Sveti Stefan:
€100 million reconstruction 5 star resort now operational.



Драйверы роста

Туризм: лучший прогноз в 2013, Топ2 до 2023 г

«Черногория – самая быстрорастущая туристическая экономика в мире»

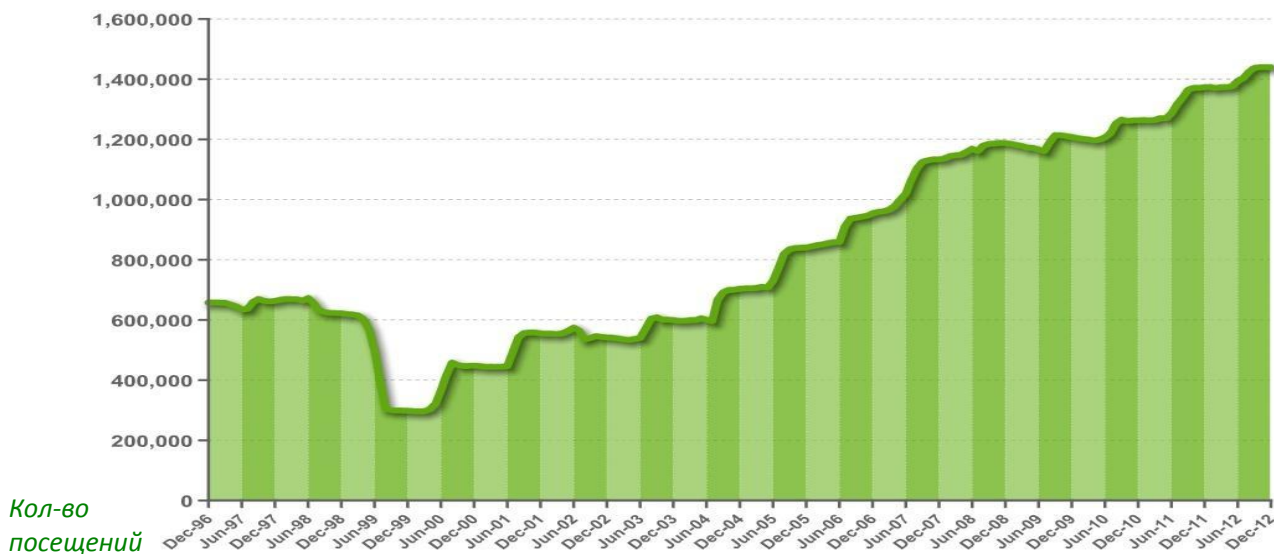
WTTC (Всемирная Туристическая Организация), май 2012

WORLD RANKING (OUT OF 184 COUNTRIES):

Relative importance of Travel & Tourism's total contribution to GDP

138	33	1	2
ABSOLUTE	RELATIVE SIZE	GROWTH	LONG-TERM GROWTH
Size in 2012	Contribution to GDP in 2012	2013 forecast	Forecast 2013-2023

2012: прямой доход от туризма = 9,1% ВВП (336 млн евро), совокупный доход = 33% ВВП
прогноз на 2013: **+13,2% (№1 в мире)**



Источник: WTTC Travel & Tourism Impact 2012 Report, февраль 2013

Драйверы роста

Прямые иностранные инвестиции (FDI)

FDI в сферу туризма = огромный потенциал + эффект мультипликатора



173 млн FDI в сферу туризма в 2012

ПРОГНОЗ



Рост на 15,7% в 2013

Рост на 10% в год до 2023 года (518,7 млн евро)

ЭФФЕКТ МУЛЬТИПЛИКАТОРА



Совокупный объем инвестиций в сферу туризма класса люкс – более 4 млрд евро в течение следующих 5-7 лет



При размере ВВП в 3 млрд евро положительный эффект мультипликатора сложно переоценить

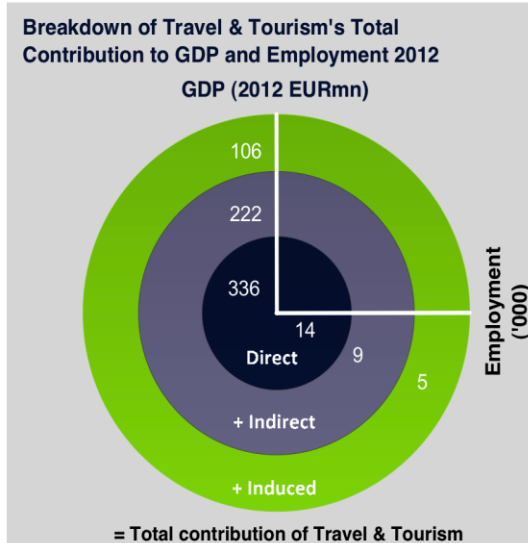
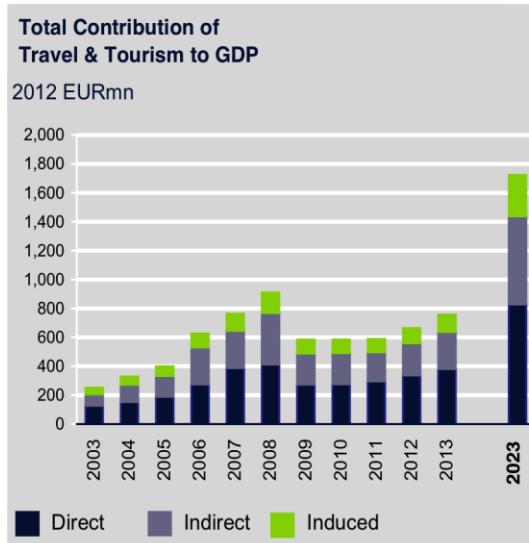
ОТЕЛИ: СПРОС ПРЕВЫШАЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Текущее предложение (все категории)* – 37 000 мест

Потенциальная емкость рынка – 63 000 мест (100 000 согласно Плана развития)

** Менее 2% всех существующих отельных номеров имеют категорию 5 звезд*



РОССИЙСКИЙ ИНТЕРЕС

- Российские инвестиции – **11%** от совокупного объема FDI
- Россияне – учредители **32%** зарегистрированных компаний
- Лукойл – **15%** внутреннего рынка нефтепродуктов
- Development
 - Monterra Group – Dukley Gardens и крупные проекты (Будва, Котор)
 - Metropol Group – Banyan Tree Hotel (о. Св. Марко)
- Россияне – **24,4% турпотока** в Черногорию в 2012 г. (или 217,7 тыс чел)
- Ключевые игроки на рынке курортной недвижимости: **20 тыс объектов недвижимости** принадлежит россиянам

Драйверы роста

Интеграция в ЕС

- ✓ **Декабрь 2010** – получение статуса кандидата
- ✓ **Июнь 2012** – начало переговоров о вступлении в ЕС
- ✓ **Существенный прогресс:**
 - ✓ *борьба с коррупцией и организованной преступностью,*
 - ✓ *публичное управление,*
 - ✓ *гражданские и социальные права,*
 - ✓ *функционирование судебной системы,*
 - ✓ *функционирование рыночной экономики*

источник: European Commission - «Montenegro 2012 Progress Report»



ПУТЬ В ЕС – «ПУТЕШЕСТВИЕ ИНТЕРЕСНЕЕ, ЧЕМ ПРИБЫТИЕ»

ФИНАСИРОВАНИЕ ОТ ЕС

- Финансирование ЕС (IPA): **235 млн Евро в 2007-2012**
- Участие в 5 программах финансирования стран региона
- Участие в программе Европейского Фонда Регионального Развития (ERDF)



ФИНАНСИРОВАНИЕ от EBRD (ЕБРР)

- Более **330 млн евро кредитных линий** (оборотный капитал, CAPEX, проекты)
- Электроэнергетика, ДПИ, оптовая и розничная торговля, research и новые технологии, туризм
- **2013 год – 60 млн евро** – проект энергетического коридора Черногория-Италия (по дну Адриатики)



ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ПРОЕКТЫ (ЕС, EBRD, EIB и т.д.)

- Система водоснабжения на побережье
- Сборка и переработка мусора
- Улучшение распределительных электросетей
- Строительство дорожной инфраструктуры

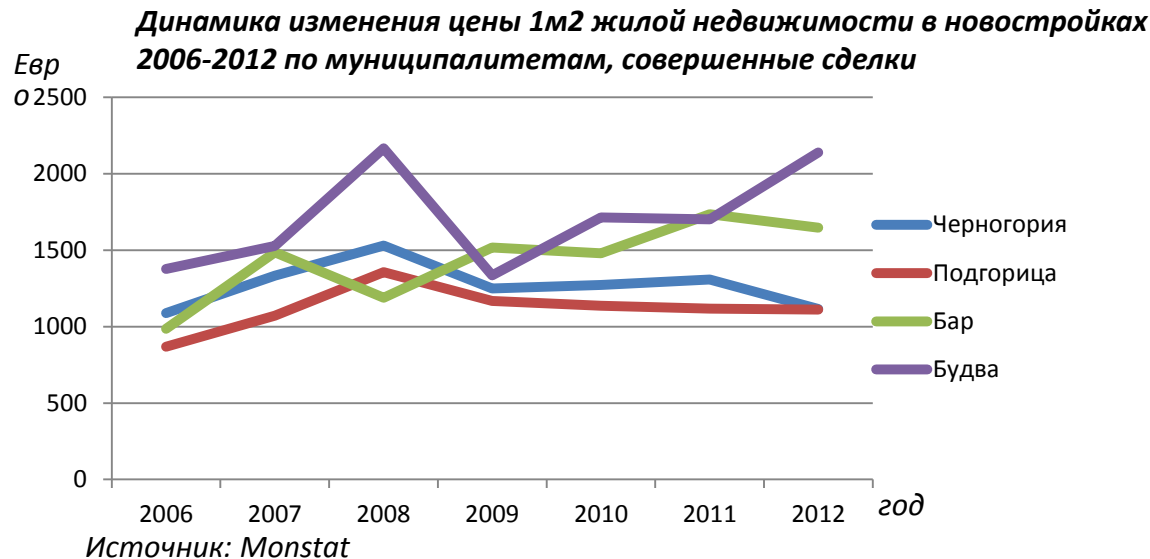
ПРОЧИЕ ПРОЕКТЫ и ПРОГРАММЫ ЕС

- Финансовая поддержка развития институтов гражданского общества
- Программы ЕС по поддержке научных исследований, предпринимательства и инноваций, информационных технологий, культуры и традиций и т.д.

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРНОГОРИИ

2008-2013: Что изменилось?

- ✓ Кризис не привел к массовым распродажам.
- ✓ Цены стабилизируются, ликвидность восстанавливается



- ✓ Базовые «Правила игры» - разработаны и внедрены
 - ✓ Июль 2011 - Введение института нотариата
 - ✓ Введение разрешений на строительство
 - ✓ Пространственно-урбанистическое планирование
- ✓ Ипотечное кредитование – местные банки

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРНОГОРИИ

Фундаментальная ценность остается

- **Идеальное место для отдыха:**

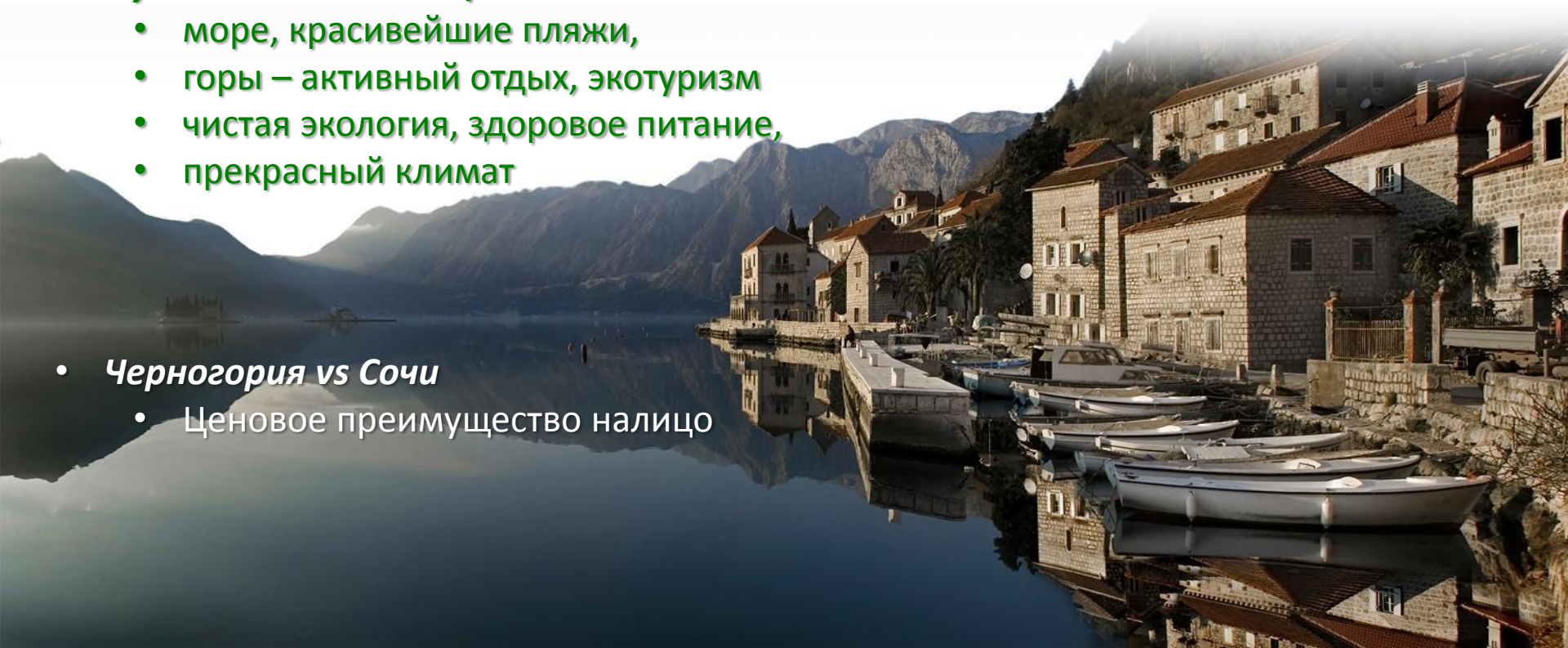
- 3 часа полета от Москвы – прямые рейсы
- Безвизовый въезд до 30 дней
- Стратегическое расположение - «база» для поездок по всей Европе
- Отдых круглый год: морские и горнолыжные курорты
- Безопасность

- **Фундаментальные ценности:**

- море, красивейшие пляжи,
- горы – активный отдых, экотуризм
- чистая экология, здоровое питание,
- прекрасный климат

- **Черногория vs Сочи**

- Ценовое преимущество налицо



РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРНОГОРИИ

Exposure на Черногорию – «за» и «против»

ЧЕРНОГОРИЯ

S&P: BB-/stable

Moody's: Ba3/stable

ВВП: 3,3 млрд евро

Долг/ВВП: 49%

Валюта: Евро

Риск	Смягчающий фактор (mitigant)
Коррупция и организованная преступность	Давление со стороны ЕС: Демократия и главенство закона – требование №1
Низкая ликвидность	Новое предложение - современные жилые комплексы – снижение цены, рост ликвидности, прозрачность ценообразования
Ярко выраженная сезонность	1. Сезонный фактор учтен в доходности. 2. Уникальное географическое положение позволяет получать доход от туризма/аренды круглый год (лето – море/зима - горы)
Высокая стоимость кредитных ресурсов, повышенные требования к залогу	Низкая стоимость «входного билета» для новых игроков и equity инвесторов
Юридические риски приобретения недвижимости – ограничения и обременения	Введение института нотариата, формализация согласовательного процесса в строительстве, наличие правильно структурированных земельных банков

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРНОГОРИИ

Иностранные инвесторы – смена приоритетов

Частные инвесторы

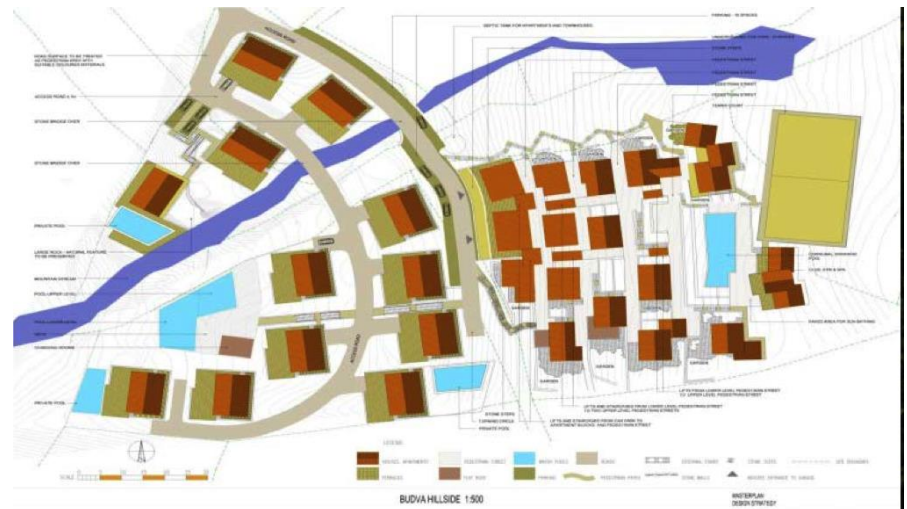
- «Дача у моря» - от вторичного жилья к современным жилым комплексам с обслуживанием
- Инструмент инвестиций – от спекулятивных ожиданий к арендному доходу



- ✓ Бассейн
- ✓ Гараж
- ✓ УК
- ✓ Лифт
- ✓ Частный пляж
- ✓ Причал
- ✓ Сдача в аренду
- ✓ Сервис

Институциональные инвесторы

- От приобретения участков под строительство к JV с владельцем земли
- Поиск новых инструментов инвестирования, снижающих юридические, финансовые и страновые риски в Черногории



ИНСТРУМЕНТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Фонды инвестиций в земельные участки: Описание и стратегия

Цель - рост капитализации портфеля за счет улучшения планового статуса земель и роста туристической индустрии Черногории

Стратегия: Консолидация диверсифицированного портфеля участков в лучших локациях и «улучшение» урбанистического статуса участков

Выход:

- (1) участие в совместных проектах с ведущими девелоперами/отельными операторами,
- (2) продажа участков крупным институциональным инвесторам

Географическая диверсификация портфеля

- (1) Побережье – наиболее привлекательные локации:
Строительство туристических комплексов и премиальных жилых объектов
- (2) Горнолыжные курорты Колашин, Жабляк, Ловчен:
Туристические объекты класса люкс
- (3) Скадарское озеро:
Эко-поселения, эко-отели
- (4) Сельская местность
Винные плантации, эко-туризм

Защищенная структура собственности:

- Компании владеющие активами – onshore
- Investment vehicle - offshore



ИНСТРУМЕНТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Фонды инвестиций в земельные участки:

Процесс создания стоимости



(1) Приобретение: Выбор участков в разных статусах планирования – от «green zone» до имеющих локальные планы развития

(2) Консолидация: Приведение соседних участков к единому назначению, «очистка» права собственности (права третьих лиц, ипотека, реституция и т.д.)

(3) Улучшение урбанистического статуса земли: от земли свободного назначения - до покрытия Главным (ГУП) либо Детальным (ДУП) Урбанистическим Планом, либо получения Локального исследования участка

(4) Реализация земли девелоперу/совместный проект

Стоимость земли для девелопмента определяется как:

$$EV = GDV * Kd$$

Где EV (Exit Value) – оценка будущей стоимости земли
 GDV (Gross Development Value) - кол-во м2 разрешенной застройки * рыночную цену 1 м2, EUR
 Kd - Принятый в индустрии к-т для определения стоимости земли для девелопмента

Пример:

Fair value земли (EUR/м2)	Площадь участка, м2	Стоим. участка, EUR	Разр. Пл. Стр-ва (GDA), м2	Цена за м2, EUR	GDV (Стоим. объекта дев-та)	К-т оценки земли для дев-та (Kd)	Exit Value, EUR	Exit Value EUR/м2
120	10 000	1 200 000	6 000	2 000	12 000 000	20%	2 400 000	240

ИНСТРУМЕНТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Фонды инвестиций в земельные участки:

Время для «входа»?

- Макро уровень:**

- Пессимистичные инвестиционные ожидания сменяются осторожным оптимизмом (*Jones Lang La Salle Capital Markets Research*)
- Черногория в «лучшей форме», чем соседи – в случае восстановления рынка выиграет больше всех

- Удачное время для «входа»:**

- Зарождение нового инвестиционного цикла (около 4 млрд евро инвестиций до 2023 г)
- Восстановление на горизонте 5-7 лет при поступательном развитии:
 - Текущие крупные проекты класса люкс будут завершены и начнут работу
 - Коммунальная инфраструктура будет полностью закончена в ключевых локациях
- Заметный прогресс на пути вступления в ЕС

- Ценовое предложение «очищенное» от спекулятивной составляющей**

Динамика «справедливой стоимости» земельных участков для строительства (в % к началу 2006 г.) – диверсифицированный портфель



- Дополнительный дисконт к NAV** – для фондов в стадии привлечения акционерного финансирования

Точка входа

Подробнее

☎ +382.69.256.446
+7.909.686.70.72
💰 Value.One1
✉ contact@value1estates.com
📍 85310 Budva, Mediteranska bb
TQ Plaza, Floor 3

ВОЗМОЖНОСТЬ СДАЧИ В АРЕНДУ – ОДИН ИЗ ГЛАВНЫХ КРИТЕРИЕВ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТОВ КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Частный инвестор сталкивается с проблемами:

- Неадекватное ценообразование в сегменте мини-отелей и коммерческой туристической недвижимости
- Сложность организации сдачи в аренду нескольких апартаментов/домов/вилл в разных комплексах
- Маркетинговое продвижение требует от владельца существенных временных и материальных затрат
- Высокие сопутствующие риски: лицензионный, правовой, налоговый
- Сложность планирования cash flow

РОСКОШНЫЕ ОТЕЛЬНЫЕ НОМЕРА И АПАРТАМЕНТЫ НАБИРАЮТ ПОПУЛЯРНОСТЬ

- ✓ *Защита от риска: юридического, налогового, риска девелопмента*
- ✓ *Гарантированная сдача в аренду*
- ✓ *Прозрачное ценообразование, возможность точного прогнозирования денежного потока*
- ✓ *Ведущий мировой отельный брэнд + luxury destination работают на Вас круглый год*
- ✓ *Полное управление недвижимостью, решение всех вопросов связанных с обслуживанием*
- ✓ *Дополнительный набор опций и преимуществ от отельной сети*

PORTO MONTENEGRO – ЭТО, ПРЕЖДЕ ВСЕГО, ПРИСТАНЬ, ПРЕДЛАГАЮЩАЯ ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС ОБСЛУЖИВАНИЯ ЯХТ, И ПРИЛЕГАЮЩИЙ К НЕЙ ПОСЕЛОК ЯХТСМЕНОВ.



Расположенный в Которском Заливе, являющемся объектом всемирного наследия ЮНЕСКО, Porto Montenegro уже стал одним из самых престижных яхтенных комплексов в Средиземноморье:

МАРИНА

- ✓ 240 причалов для яхт с длиной корпуса от 12 до 150 м
- ✓ Расширение до 480 причалов к лету 2014 г.
- ✓ ВСЕГО - 850 ПРИЧАЛОВ ДЛЯ ЯХТ (в т.ч. 130 для супер яхт)
- ✓ Бесплатное топливо
- ✓ Верфь для обслуживания супер яхт

ПОСЕЛОК

- ✓ 150 апартаментов класса люкс в 5 жилых комплексах
- ✓ Все готовые апартаменты на 100% распроданы
- ✓ Всего - 900 роскошных апартаментов

ОТЕЛЬ

- ✓ Regent Hotel & Residences, 5 stars
- ✓ 34 номера и 48 апартаментов
- ✓ Открытие – лето 2014

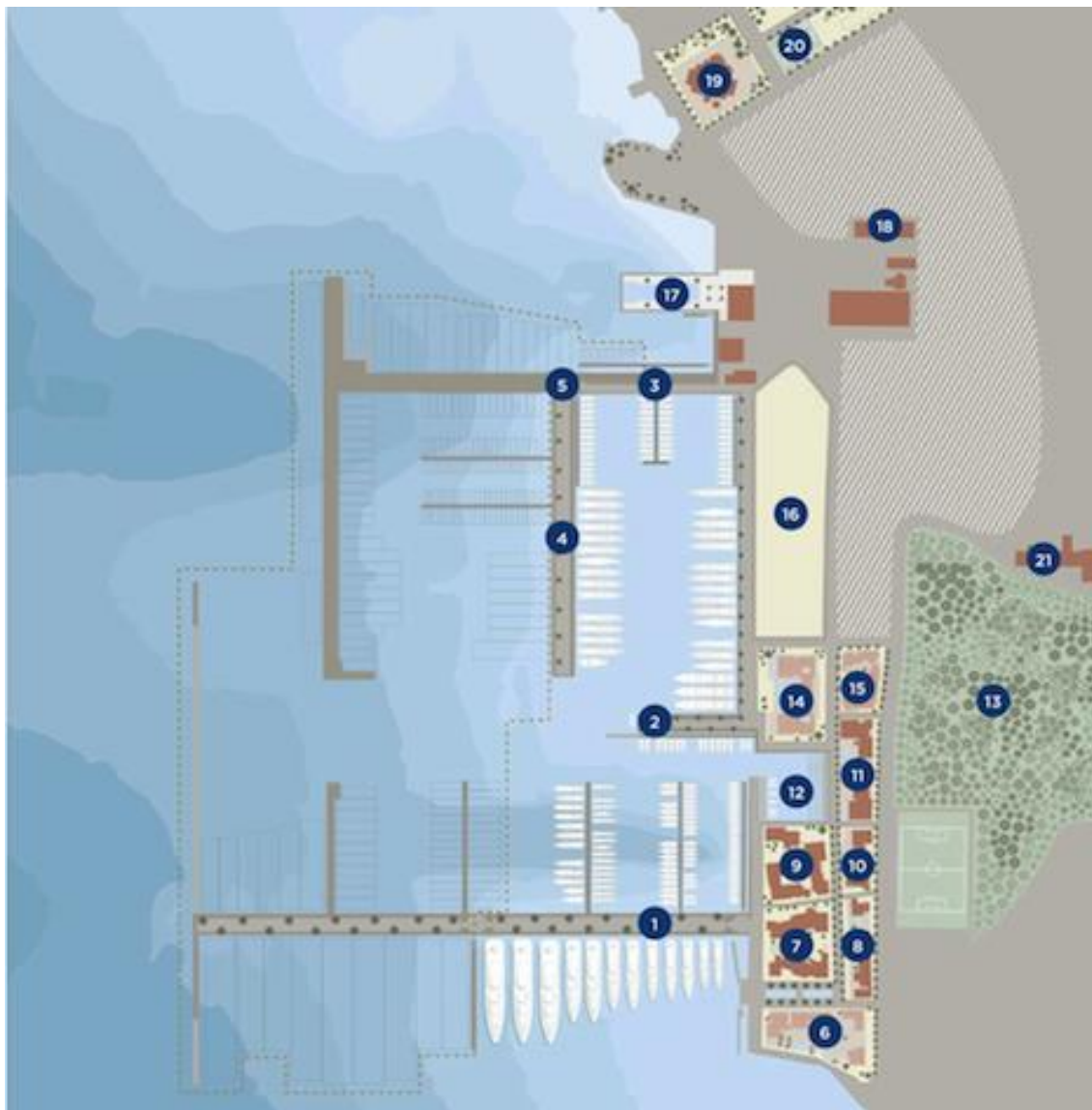
ИНФРАСТРУКТУРА

- ✓ 40 брендовых магазинов
- ✓ Рестораны, бары
- ✓ Purobeach – бассейн клуб
- ✓ Яхтклуб
- ✓ Международная школа Knightsbridge
- ✓ Спортивный центр & many more



ОБЪЕКТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

История успеха – Porto Montenegro



PORTO MONTENEGRO VILLAGE

- | | |
|----|---|
| 1 | JETTY 1 - Completed |
| 2 | JETTY 2 - Completed |
| 3 | JETTY 3 - Completed |
| 4 | JETTY 4 - Completed |
| 5 | FUEL BUNKERING - Operational |
| 6 | UP 1.9 RESIDENTIAL BUILDING - In planning |
| 7 | TEUTA RESIDENCES - Completed |
| 8 | ZETA RESIDENCES - Completed |
| 9 | OZANA RESIDENCES - Completed |
| 10 | MILENA RESIDENCES - Completed |
| 11 | TARA RESIDENCES - Completed |
| 12 | VENICE SQUARE - Completed |
| 13 | CAPTAIN'S PARK |
| 14 | HOTEL DEVELOPMENT - Under construction |
| 15 | CASINO - In planning |
| 16 | PARKING |
| 17 | PUROBEACH - Open |
| 18 | NAVAL HERITAGE COLLECTION - Completed |
| 19 | SPORTS & YACHT CLUB - Completed |
| 20 | TENNIS COURTS - Completed |
| 21 | INTERNATIONAL SCHOOL - Open |

ПОСТРОЕН ЯХТСМЕНАМИ ДЛЯ ЯХТСМЕНОВ

- Основные акционеры: Питер Манк, Натаниэль Ротшильд, Бернар Арно, Олег Дерипаска

СТАВКА НА ЯХТЕННЫЙ ТУРИЗМ ОПРАВДАНА

СПРОС ПРЕВЫШАЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

- С 2006 года количество яхт в Европе УДВОИЛОСЬ
- При этом количество яхтенных причалов выросло на 5%

ОТСУТСТВИЕ АЛЬТЕРНАТИВ В ЕВРОПЕ:

- Возраст марин в Испании, Франции и Италии – 30-40 лет,
- Возможности их расширения – исчерпаны
- Новые марины - далеко от Европы (Дубай, Египет)

ЛУЧШЕЕ ЦЕНОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

- Стоимость стоянки (яхта 50 метров) - 1 год:
- Италия, Франция – от 1 млн евро
- Порто Монтенегро – 200 тыс евро

ДЕМОГРАФИЯ И ПОВЕДЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- Рост числа пенсионеров в Европе, более ранний выход на пенсию
- Повсеместный рост расходов на отдых и путешествия
- Низкая эластичность спроса на отдых в сегменте люкс



ОБЪЕКТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Номера в отеле Regent, Porto Montenegro

«Мы специализируемся исключительно на роскоши, а наши гостиницы похожи друг на друга только в одном: каждая из них – уникальна»

Роберт Х. Бернс - Учредитель и почетный председатель Regent Hotels & Resorts



ОБЪЕКТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Номера в отеле Regent, Porto Montenegro

REGENT PORTO MONTENEGRO

- 5-звездочный бутик-отель у самой кромки воды, под управлением Regent Hotels & Resorts откроется летом 2014
- 34 отельных номера и 49 апартаментов, включая 4 двухуровневых люкса и 4 пентхауса
- Венецианский архитектурный дизайн, смешанный с современным архитектурным стилем, доведенный до высочайших стандартов группы Regent
- Дизайн интерьеров от Tino Zervudachi, несколько опций меблировки

БРЕНД

Regent – это всемирно известный гостиничный бренд, под которым представлены гостиницы, курорты, жилые комплексы и круизы класса люкс.

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТЫ

ПЕКИН
ТАЙБЕЙ
СИНГАПУР
БЕРЛИН
ЗАГРЕБ
TURKS & CAICOS

НА СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ

PORTO MONTENEGRO
БАЛИ
ПХУКЕТ
КУАЛА-ЛУМПУР
ДОХА
АБУ-ДАБИ

www.regenthotels.com



ОБЪЕКТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Номера в отеле Regent, Porto Montenegro

Инфраструктура категории 5 звезд

- Кафе, ресторан высокой кухни, бар-библиотека
- Regent Spa - 4 индивидуальных процедурных кабинета, сауна, паровая баня и хаммам, фитнес-центр и fresh bar
- Бассейн-инфинити с видом на марину, крытый бассейн

Гибкость при сдаче в аренду

- Возможность включить резиденцию в арендный пул целиком или по частям
- Отсутствие обязательства участия в арендном пуле
- Доход от аренды выплачивается владельцу за вычетом всех расходов и налогов

Дополнительные преимущества

- Полноправное владение собственностью
- 30% скидка на пребывание во ВСЕХ отелях сети Regent по всему миру
- Обширная программа привилегий для владельцев апартаментов от Porto Montenegro



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Консервативная доходность = низкий риск

- Индикативная доходность – 4-7% р.а. в евро

Total revenues allocated to the apartment	100%
Operating fees, FF&E reserve & Hotel owner's share	40%
Residence owner revenue share	60%
Condominium charges incl. VAT	9%
Profit before tax	51%

HOMEOWNERS' YIELD* SENSITIVITY ANALYSIS						
		Overall Occupancy %				
		40%	50%	60%	70%	80%
ADR	€ 200	2%	3%	3%	4%	5%
	€ 250	3%	3%	4%	5%	6%
	€ 300	3%	4%	5%	7%	8%
	€ 350	4%	5%	7%	8%	9%
	€ 400	5%	6%	8%	9%	11%

*Yield after tax on total purchase price.

Estimated Homeowners' yield refers to income after condominium charges incl. VAT are paid.

- Риск ниже, чем у банковского депозита:**
 - ✓ Успех бизнес-модели Porto Montenegro
 - ✓ Бренд Regent и опыт в маркетинге и управлении
 - ✓ Сектор премиального отдыха в лучшей форме, чем финансовый сектор

Потенциал роста

- Высокая потребность в отельных номерах класса люкс – предложение отстает от спроса
- Потенциал роста туристического сектора Черногории (WTTC)
- «Победа над сезонностью» за счет расширения проекта Porto Montenegro и улучшения коэффициента заполняемости номеров

HOTEL ROOM RATES COMPARISON	
Hotel	Room rate*
Aman Sveti Stefan	€ 1,000
Splendid Bečići	€ 400
Villa Dubrovnik	€ 340
Hilton Dubrovnik	€ 390

*Average advertised daily rates

Фундаментальная ценность

Возможность использования роскошных апартаментов в лучшей марине Адриатики для собственного отдыха

ЗАПИШИТЕСЬ НА ОЗНАКОМИТЕЛЬНЫЙ ТУР!



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

www.value1estates.com

