

EDMONDSON PARK PROJECT



VỊ TRÍ DỰ ÁN

- Số 245 Croatia Ave, Edmondson Park - NSW 2174
- Cách trung tâm Sydney 40.1 km
- Cách sân bay Sydney 29.8 km
- Cách sân bay Sydney mới (Badgerys Creek) vài km
- Gần công viên Hoàng gia Royal National Park
- Gần công viên Dharawal National Park
- Gần Tree Valley Golf Course

QUY MÔ DỰ ÁN

- Diện tích đất: 7800 m²
- Cụm chung cư 3-4 tầng, 105 căn hộ:
 - 11 studio apartments
 - 11x1 bedroom units
 - 72x2 bedroom units
 - 11x 3 bedroom units
- Đã có đường kết nối cho khu dự án



PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH

TỔNG HỢP CHI PHÍ ĐẦU TƯ			
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN GIÁ (AUD)	TỔNG CHI PHÍ (AUD)
1	CHI PHÍ MUA ĐẤT (ĐÃ CÓ DEVELOPMENT APPROVAL)	8,100,000.00	8,100,000.00
2	CHI PHÍ TIỀN LÃI NGÂN HÀNG	2,603,475.00	2,603,475.00
3	PHÍ XÂY DỰNG CỐNG HIẾN CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG	383,670.00	383,670.00
4	CHI PHÍ THIẾT KẾ (CC DOCUMENTS)+ QUẢN LÝ DỰ ÁN PM	1,178,415.00	1,178,415.00
5	CHI PHÍ XÂY DỰNG	27,405,000.00	27,405,000.00
6	CHI PHÍ QUẢNG CÁO, LEGAL FEES, MÔ HÌNH, WEBSITE	137,025.00	137,025.00
7	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	1,370,250.00	1,370,250.00
	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ		<u>41,177,835.00</u>

BẢNG PHÂN TÍCH LỢI NHUẬN			
STT	HẠNG MỤC	GIÁ TRỊ (AUD)	GHI CHÚ
1	TỔNG DOANH THU	53,919,600.00	
2	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ	41,177,835.00	
3	CHI PHÍ BÁN HÀNG	808,794.00	1.5% DOANH THU
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	11,932,971.00	
5	TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRÊN VỐN ĐẦU TƯ (TRƯỚC THUẾ)	<u>29%</u>	



CÁCH THỨC ĐẦU TƯ

1. CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN CARLTON or EDMONSON PARK tại Úc được thành lập
2. NHÀ ĐẦU TƯ (bao gồm các cá nhân, tổ chức, công ty hay doanh nghiệp) đầu tư vào các dự án này bằng cách góp vốn/mua cổ phần của dự án từ công ty trên
3. AUBC Consulting sẽ tư vấn, hỗ trợ về mọi mặt từ các thủ tục pháp lý đầu tư, di trú đến vấn đề cam kết bảo đảm an toàn tài sản của NHÀ ĐẦU TƯ trong các dự án này
4. LỢI ÍCH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ: Đây là cơ hội lớn để các nhà đầu tư và các doanh nghiệp Việt Nam đầu tư bất động sản vào một trong những quốc gia có môi trường đầu tư tốt nhất thế giới. Ngoài lợi ích lâu dài về mặt tài chính, những nhà đầu tư có mức góp vốn từ 1.5 triệu AUD trở lên sẽ có nhiều cơ hội xin visa định cư Úc cho cả gia đình theo Visa diện đầu tư 188.



VAI TRÒ VÀ THẾ MẠNH CỦA AUBC

VAI TRÒ CỦA AUBC

Công ty AUBC consulting là công ty thiết kế, tư vấn bất động sản và xây dựng tại Úc. Chúng tôi tham gia dự án Riverstone với vai trò tư vấn đầu tư, bao gồm:

- Tư vấn chiến lược đầu tư, định vị bất động sản: Building/Hotel/Commercial Centre
- Định giá đất và báo giá bất động sản
- Lập dự án đầu tư, xin giấy phép đầu tư
- Thiết kế kiến trúc, xin giấy phép xây dựng
- Thương lượng và đàm phán với tất cả cơ quan chính phủ về bất động sản
- Giám sát công trình, tư vấn và xin giấy chứng nhận cư trú
- Chuẩn bị hồ sơ đấu thầu và chọn nhà thầu xây dựng
- Quản lý dự án xây dựng

THẾ MẠNH CỦA AUBC

- AUBC consulting có mối quan hệ hợp tác sâu rộng với:
- Luật sư đầu ngành trong lĩnh vực di trú và đầu tư
- Luật sư đầu ngành trong lĩnh vực kinh tế và tài chính
- Chuyên gia tài chính và hệ thống ngân hàng liên bang như NAB, Commonwealth, ANZ,...
- Các chủ doanh nghiệp, các tập đoàn đầu tư và các nhà thầu xây dựng uy tín tại Úc
- Các cơ quan xét duyệt địa ốc của chính phủ Úc

AUBC luôn đề xuất giải pháp tốt nhất và an tâm nhất để hỗ trợ các nhà đầu tư trong các lĩnh vực:



HỒ SƠ DI TRÚ



GIẢI PHÁP TÀI CHÍNH



THỦ TỤC PHÁP LÝ



QUẢN LÝ XÂY DỰNG



N A Z E R O
BUILDING BETTER WORLDS



Australian
Institute of
Architects



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

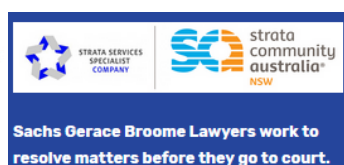
LAWAUSTRALIA



HIA members
the best in the business



CITY OF SYDNEY



Commonwealth Bank