

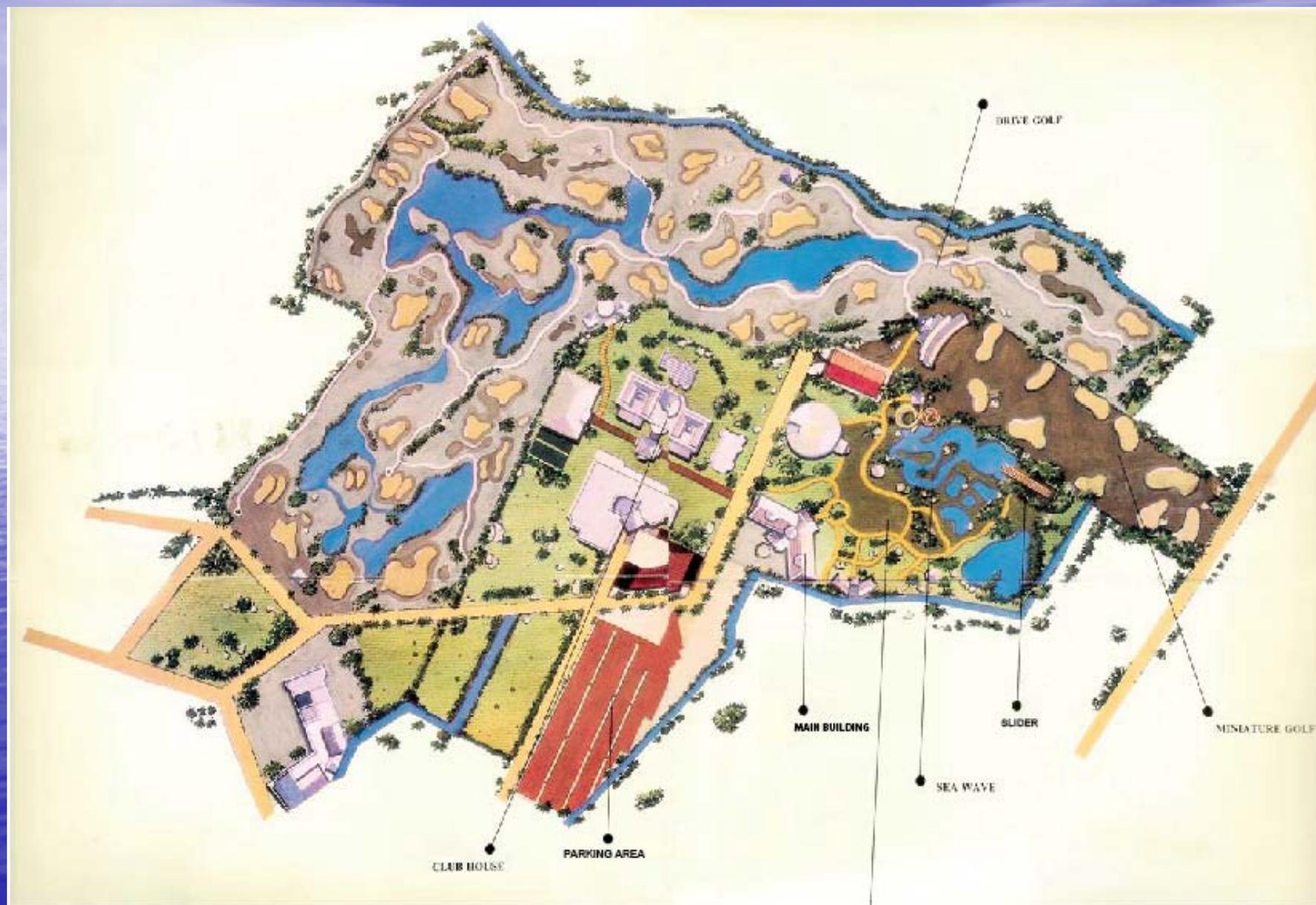
热火度假休闲胜地



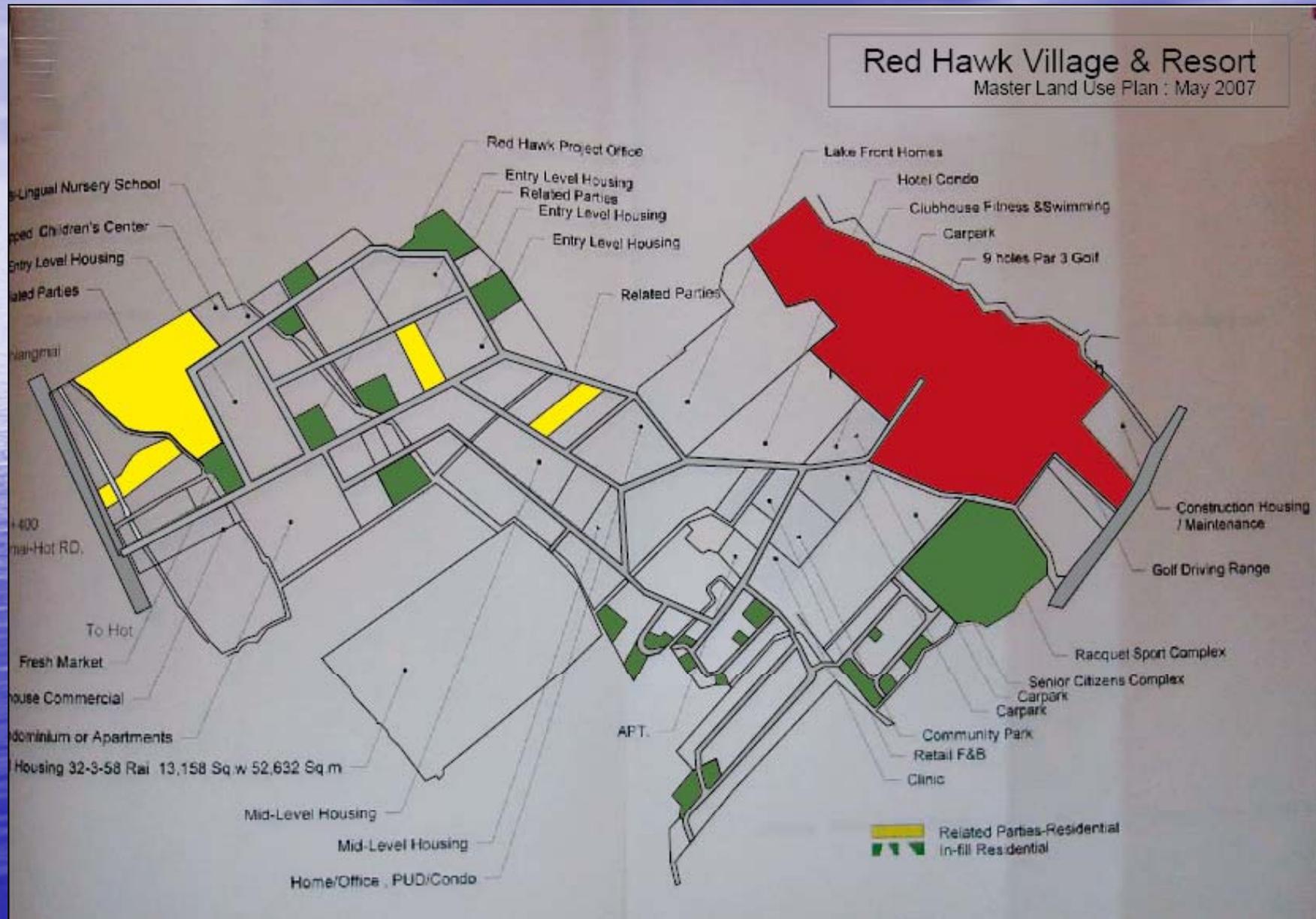
项目区域布局



项目总体概要



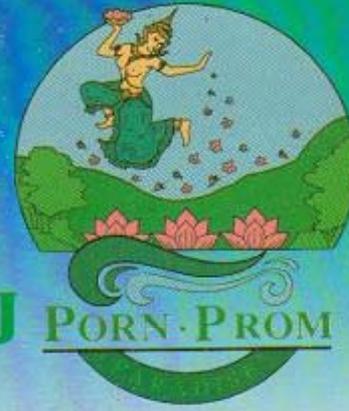
热火度假休闲胜地



评估的财产价值

皇家热火度假胜地（独家网球俱乐部及休闲胜地）		10,242,000,000
土地总面积：	252.00（大多数道路基础设施完整）	
估计每平方哇土地价格	8,000	
估计土地空地价格	806,400,000	
位置：	位于清迈机场南方距离20公里的航东高速公路边	
网球俱乐部、高尔夫球俱乐部及体育俱乐部		500,000,000
健身中心		
台球室及游泳池		
按摩水疗		
游泳		
网球、壁球及羽毛球		
高尔夫练习场及专门课程		
9洞3杆训练		
篮球场及儿童游乐场		
皇家热火度假酒店		2,673,000,000
位置：	度假胜地及健身俱乐部的中心	
土地面积：	4.5莱	
总计单位数量	330间	
平均居住率	75.00%	
平均房租	4,000	
平均管理费	25%	
资本化率	10%	
豪华住宅（垂柳湖畔）		261,000,000
总单位数量：	90	
平均价格：	2,900,000每套间	
总共共公寓面积：	16.07莱	
平均使用面积：	140平方米	
高级卫生诊所、医疗设备及娱乐设施		300,000,000

Soft Opening Porn-Prom Sport Complex

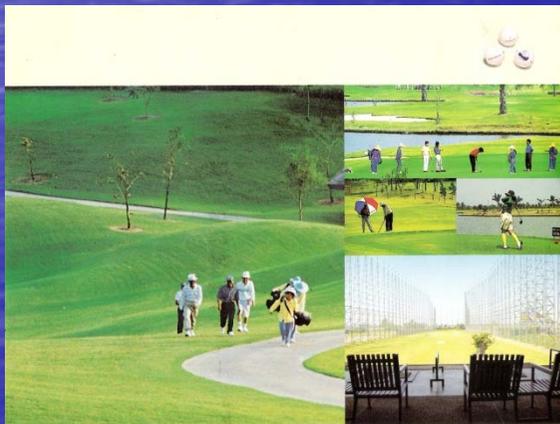


พรพรหม PORN·PROM พาราไดซ์

สปอร์ต คอมเพล็กซ์



กระเช็นท่าลาดละอองเป็นฟองฟอย
ละล่องลอยลิวไหลกับสายน้ำ













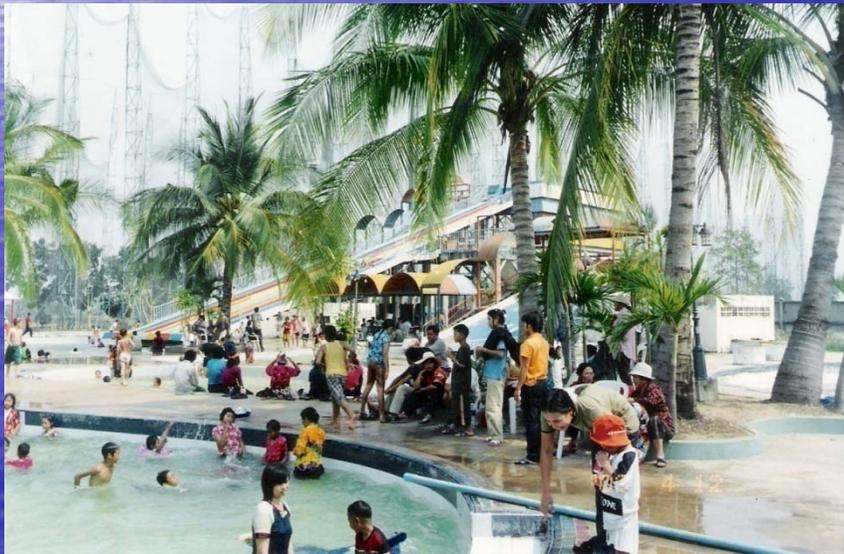














酒店和公寓项目

项目区域布局

个人公寓“D”
550个房间
15层楼

个人公寓“C”
330个房间
12层楼

精品酒店“A”
91个房间 8层楼

精品酒店“B”
42个房间 8层



项目总体概要



热火度假休闲胜地

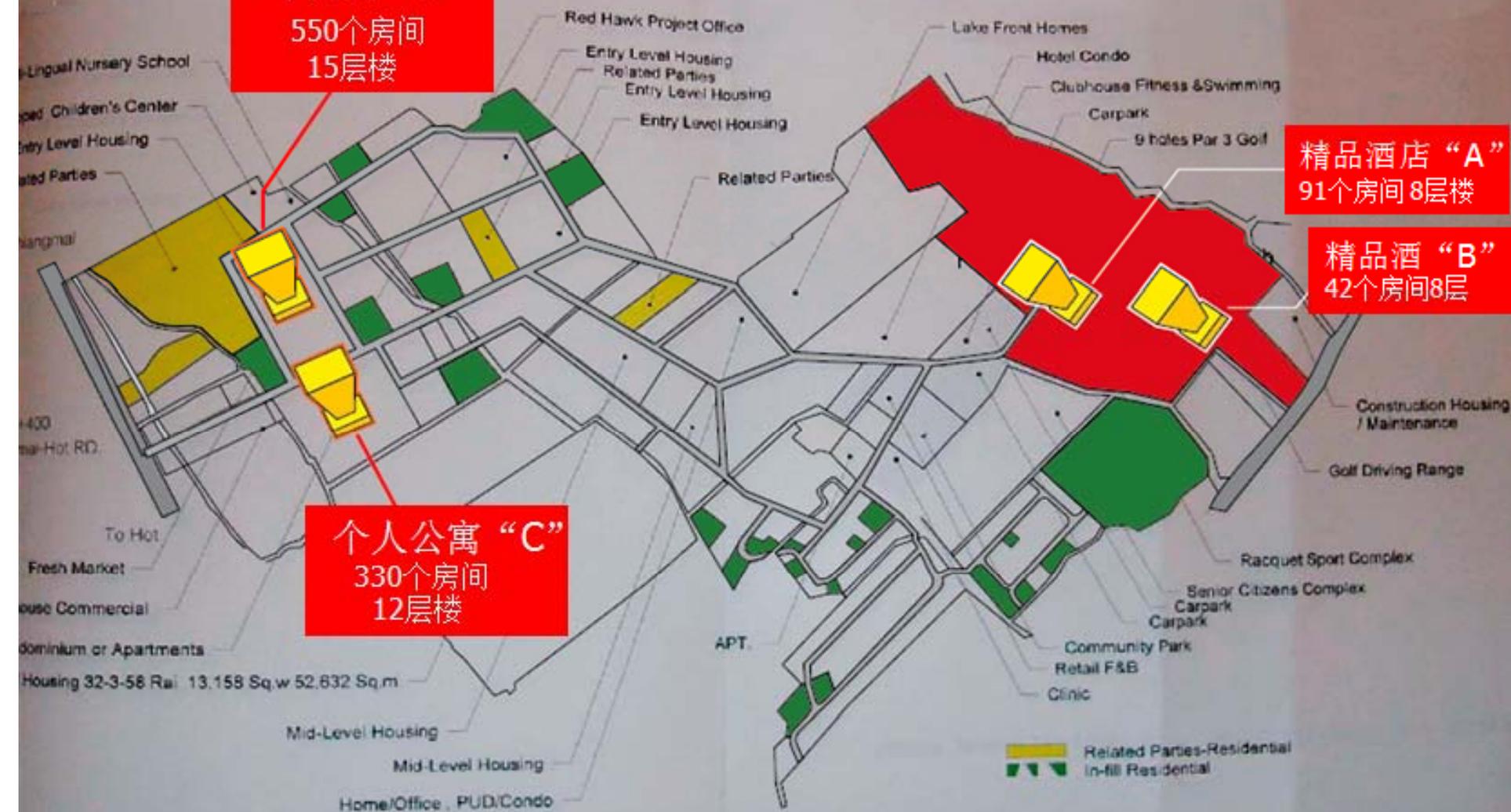
Red Hawk Village & Resort
Master Land Use Plan : May 2007

个人公“D”
550个房间
15层楼

精品酒店“A”
91个房间8层楼

精品酒“B”
42个房间8层

个人公寓“C”
330个房间
12层楼



精品酒店 “A”

51个房间

8层楼

外观远景



外观远景



外观远景



外观远景



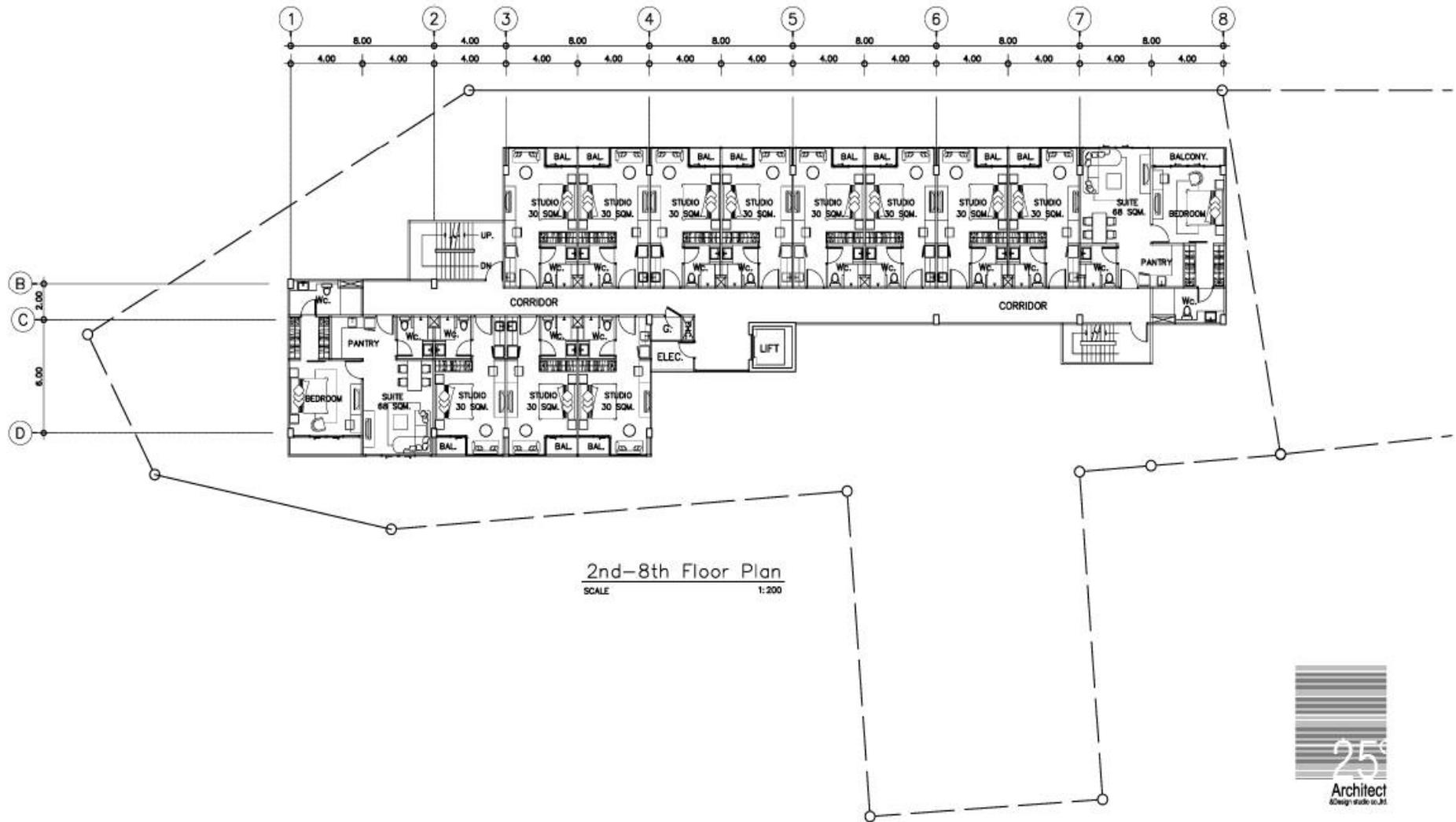
豪华客房视角



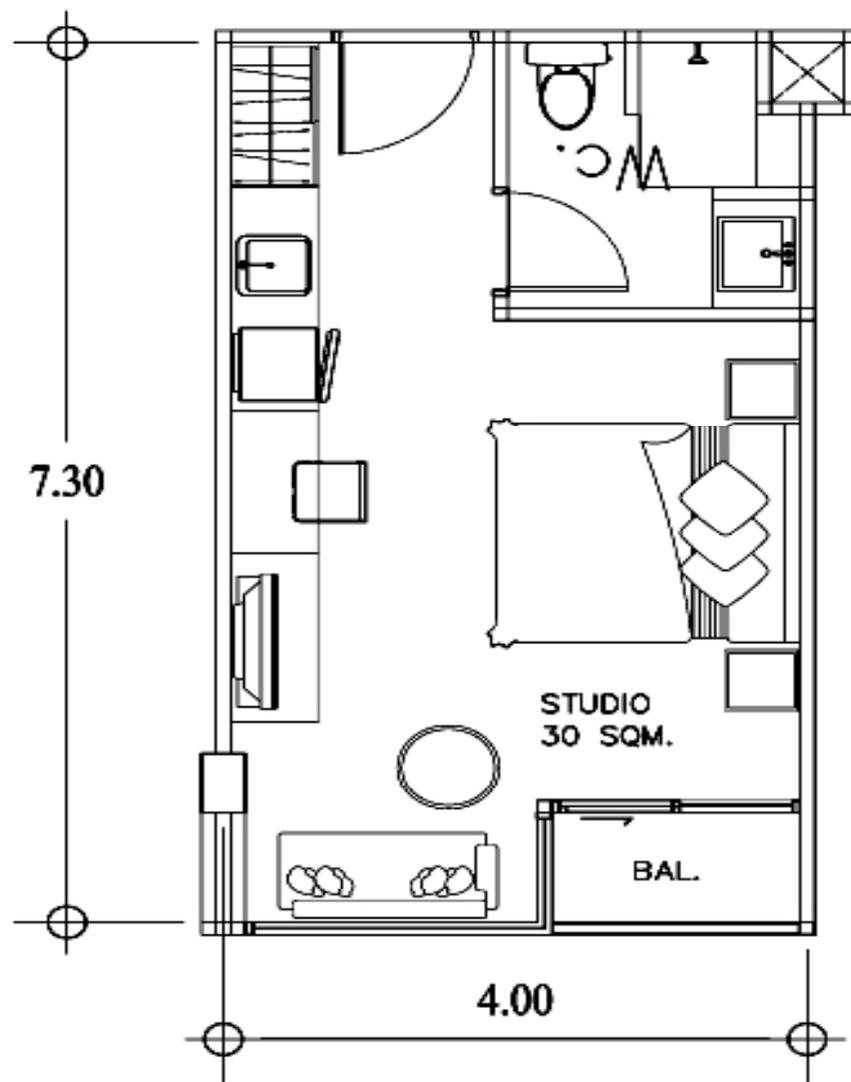
套房视角



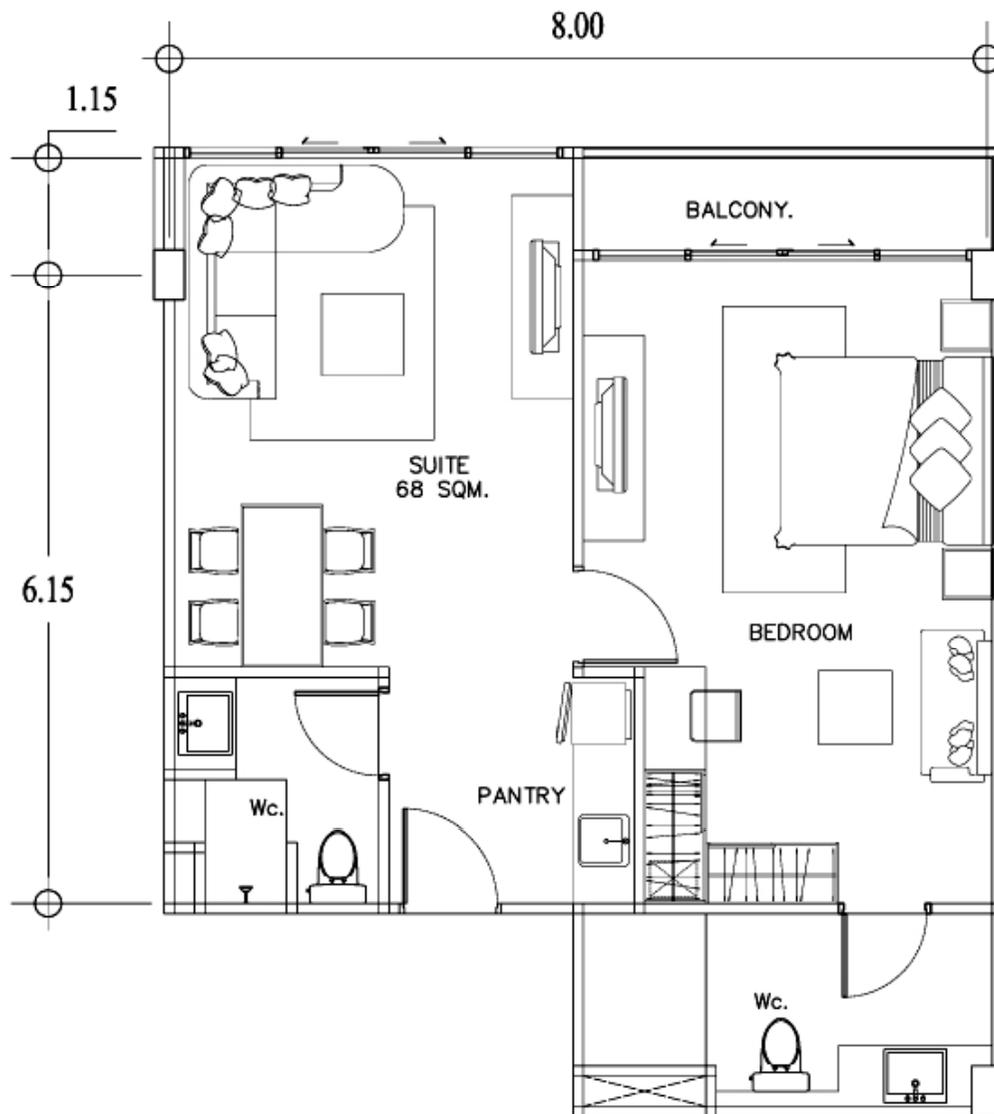
第2-8层建筑平面图



豪华房间布局方案



套房布局方案



可行性布置

总面积 4,430 平方米

每平方造价 \$40,000 美元

总价 **฿ 177,200,000 泰铢**

US\$ 5,369,697 美元

(包括土地、基础设施、建筑和装饰)

(US\$ 1 = ฿ 33)

可行性布置

租赁收入

- 豪华型 ฿ 2,500 每天
- 套房 ฿ 4,500 每天

每年净收益 ฿ 50,550,000 泰铢

(税后)

US\$ 1,531,818 美元

(US\$ 1 = ฿ 33)

精品酒店 “B”

42个房间

8 层楼

透视图



游泳池视图

透视图



按摩房

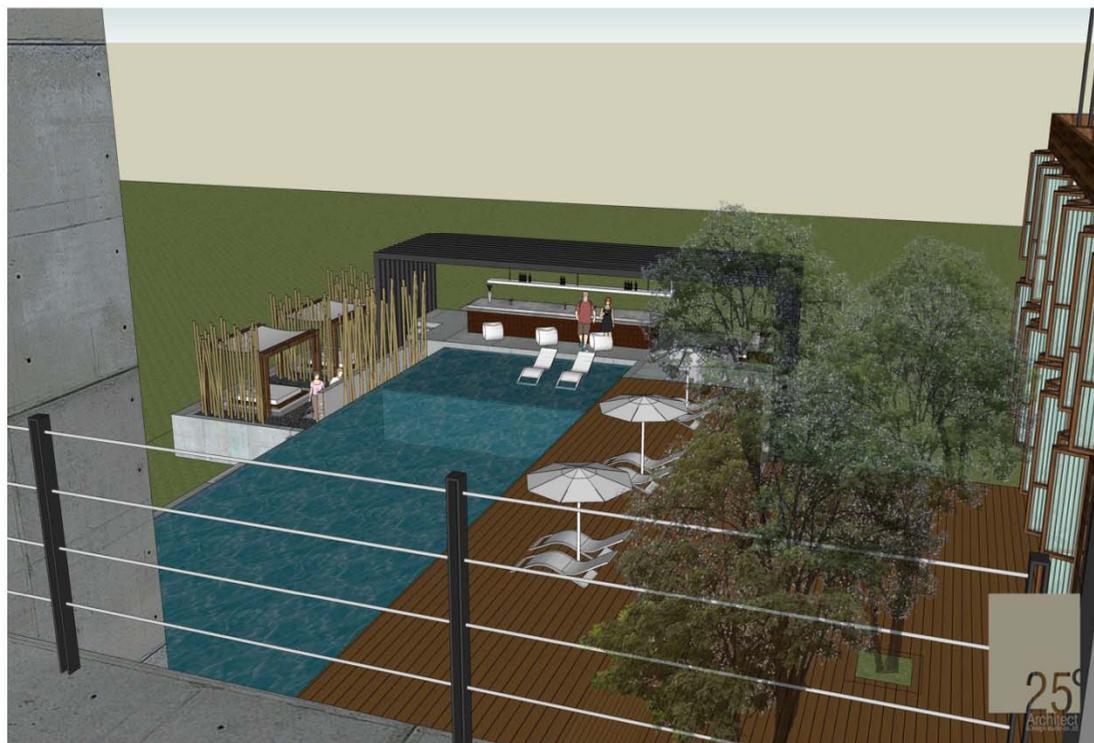
游泳池视图

透视图



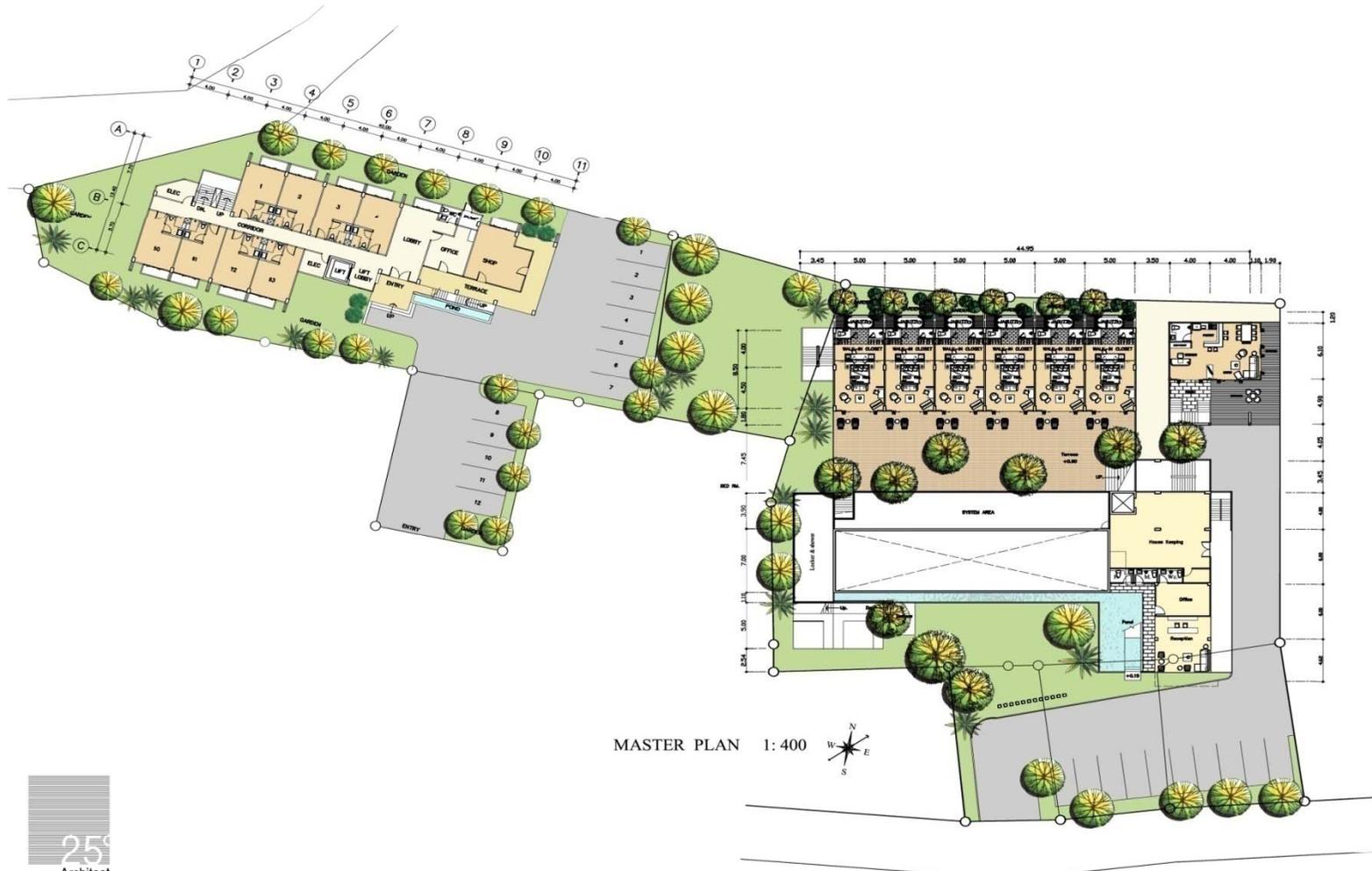
外观视图

透视图



外观视图

总体规划



第一层规划



TOTAL ROOM UNITS 42 UNITS
 DELUXE 6 UNITS
 SUPERIOR 30 UNITS
 SUITE 6 UNITS
 TOTAL BUILDING AREA 2,879 SQM.
 TOTAL HOME AREA 200 SQM.

แปลนพื้นที่ 1
 SCALE 1:250



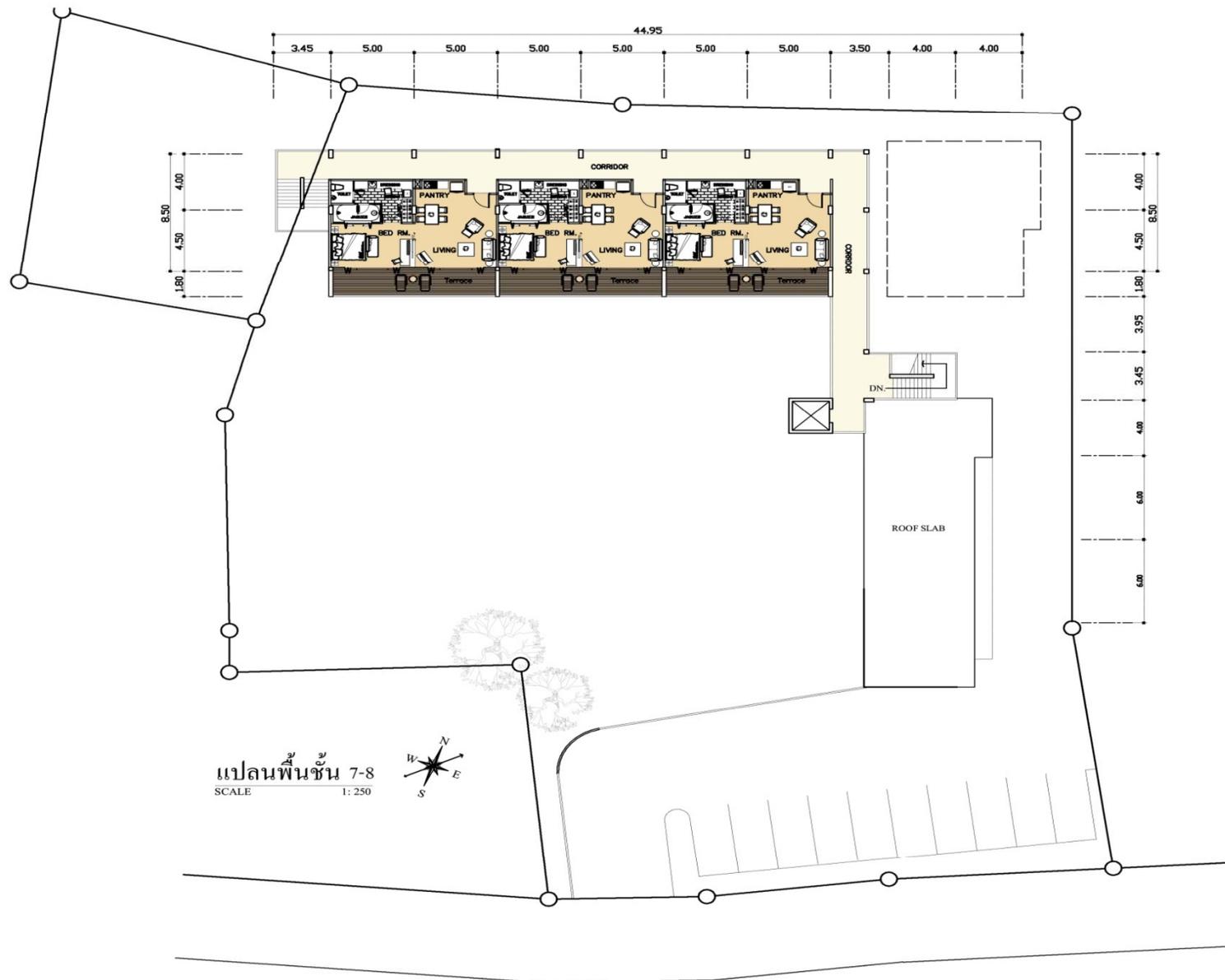
第二层规划



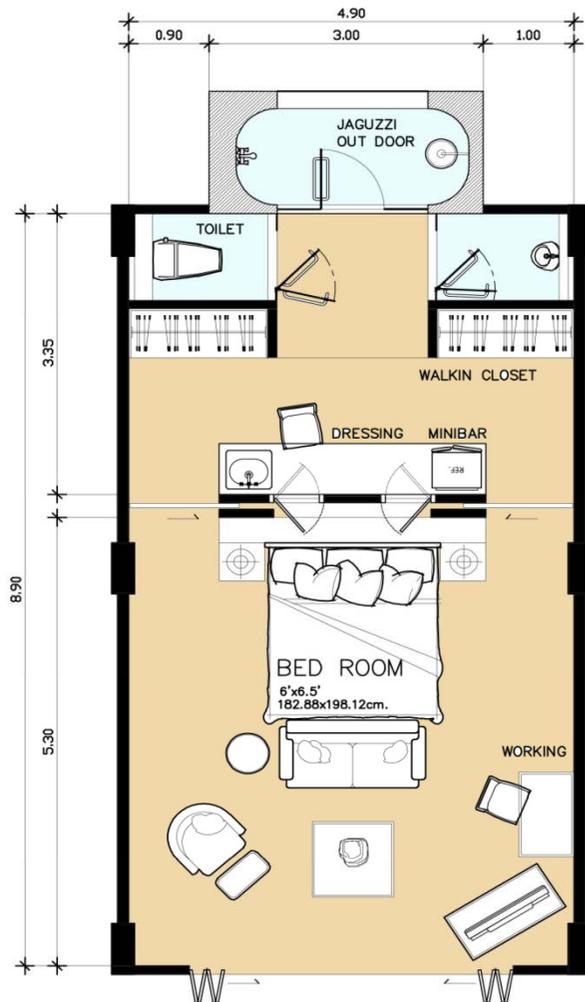
第3-6层规划



第7-8层规划



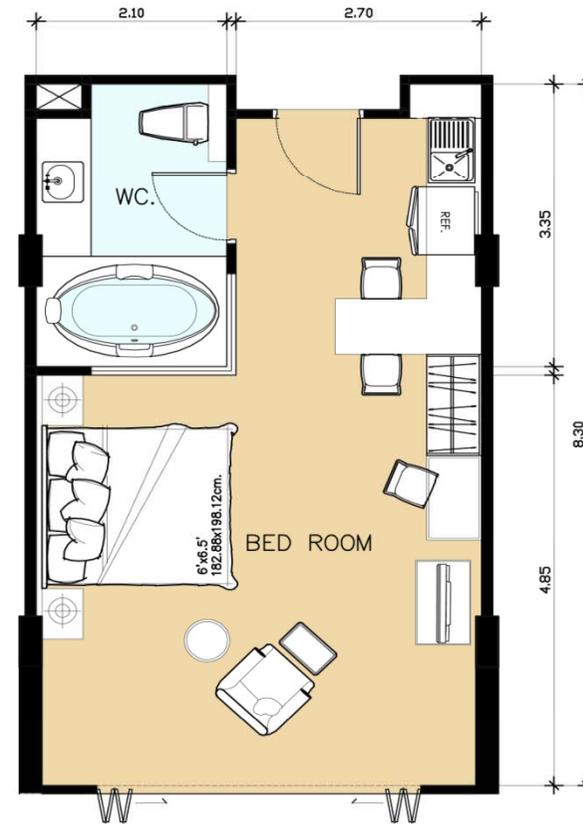
豪华且优越的计划



DELUXE

SCALE 1:50

TOTAL ROOM AREA 52 SQM.

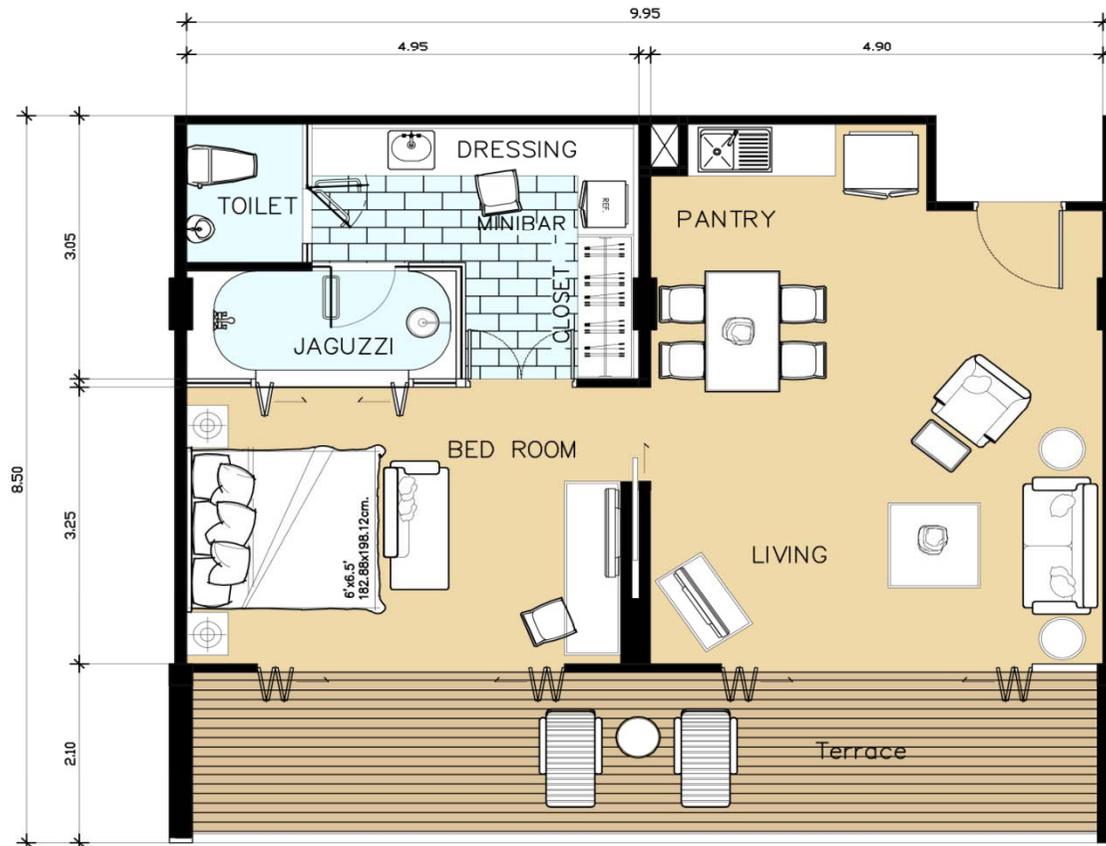


SUPERIOR

SCALE 1:50

TOTAL ROOM AREA 43.50 SQM.

套房规划



SUITE
SCALE 1:50

TOTAL ROOM AREA 85 SQM.

可行性布置

总面积 3,079 平方米

每平方米价格 ฿ 50,000 美元

总造价 ฿ 153,950,000 泰铢

US\$ 4,665,152 美元

(包括土地、基础设施、建筑和装饰)

(US\$ 1 = ฿ 33)

可行性布置

租赁收入

- 精致客房 ฿ 8,000 每天
- 豪华客房 ฿ 12,000 每天
- 套房 ฿ 20,000 每天

每年净收益 **฿ 80,500,000** 泰铢

(税后)

US\$ 2,439,394 美元

(US\$ 1 = ฿ 33)

个人公寓 “C”

330 个房间

12 层楼

透视图

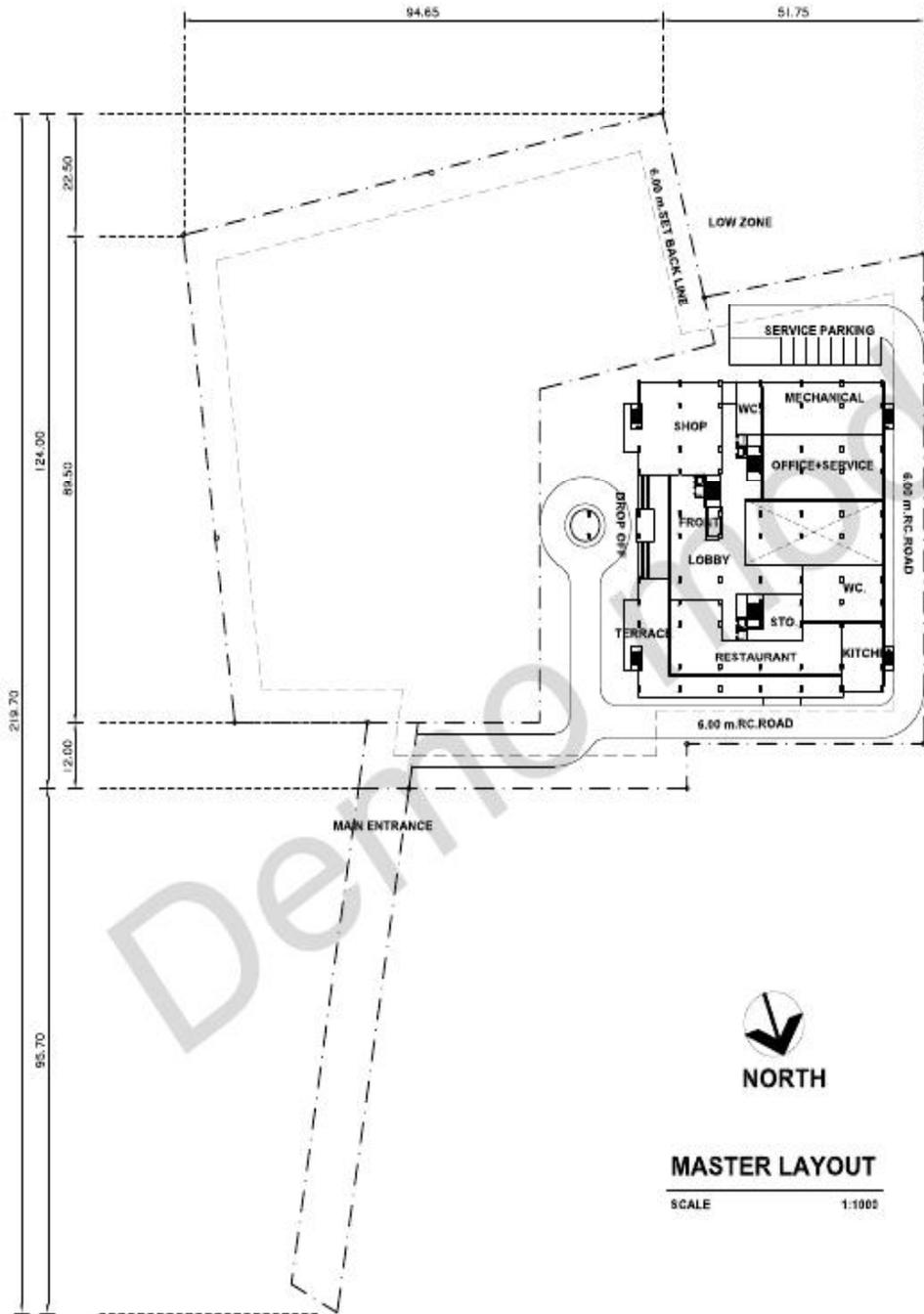


透视图



透视图



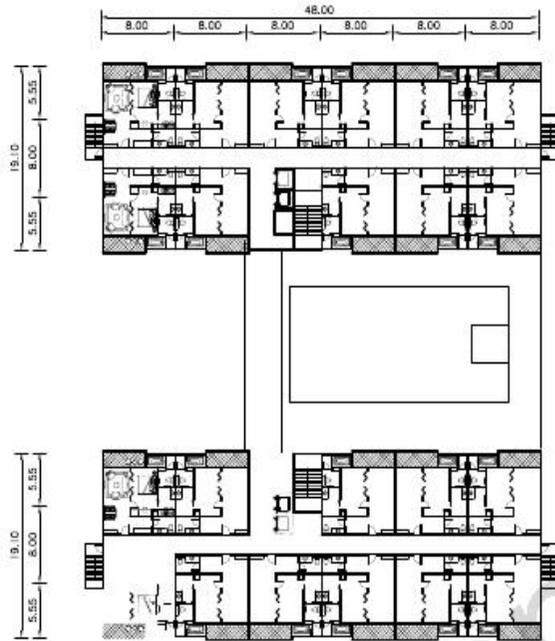


PROJECT : WHITE HAWK

LOCATION : CHIANG MAI, THAILAND

MASTER LAYOUT

11/02/19



8th-12th FLOOR PLAN

SCALE 1:500



TYPICAL SECTION

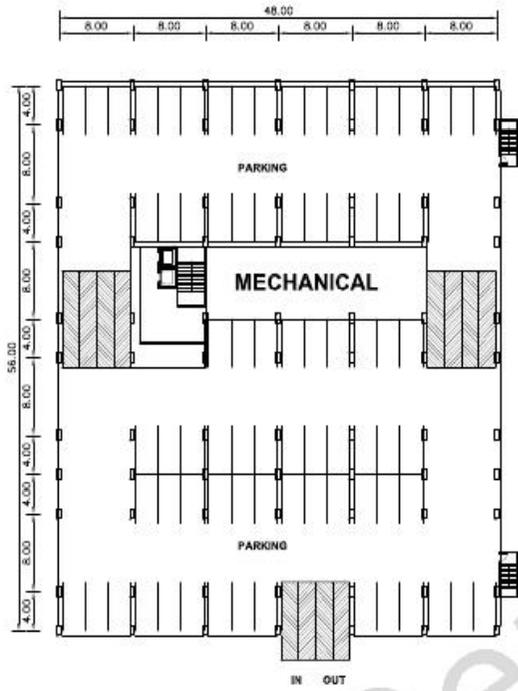
SCALE 1:500

PROJECT : WHITE HAWK

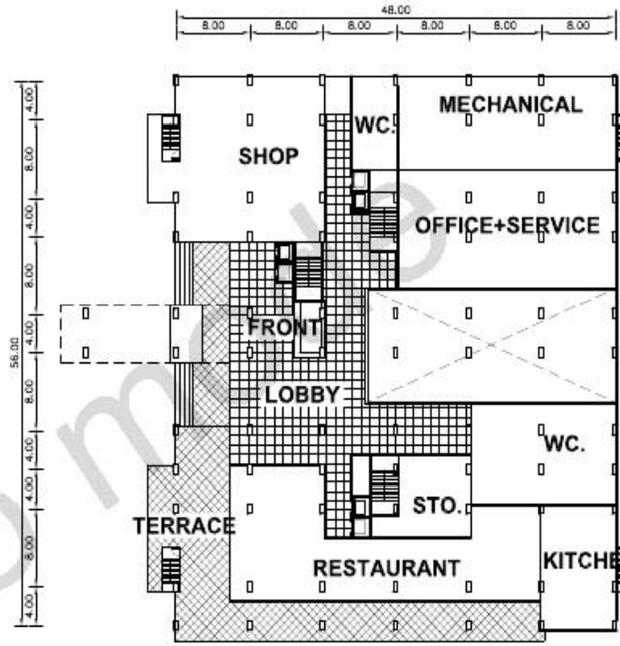
LOCATION : CHIANG MAI, THAILAND

SERVICE APARTMENT BUILDING

11/22/19



BASEMENT PLAN
SCALE 1:500



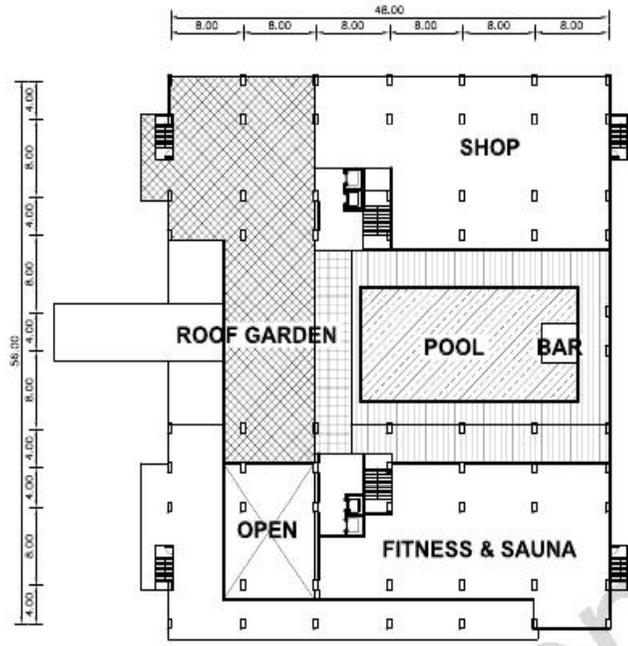
GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1:500

PROJECT : WHITE HAWK

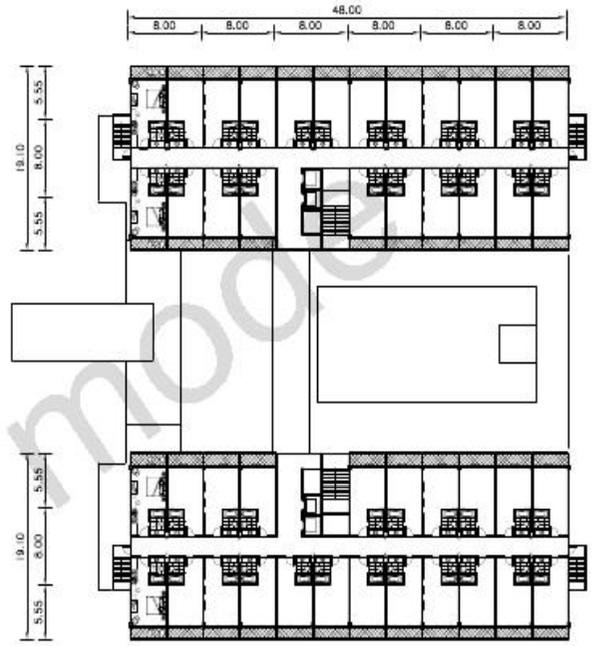
LOCATION : CHIANG MAI, THAILAND

SERVICE APARTMENT BUILDING

11/22/19



2nd FLOOR PLAN
SCALE 1:500



3rd-7th FLOOR PLAN
SCALE 1:500

PROJECT : WHITE HAWK

LOCATION : CHIANG MAI, THAILAND

SERVICE APARTMENT BUILDING

11/02/10

可行性布置

项目：		酒店式公寓		清迈		
预算-1		2/2/2010				
土地面积		6,835.60	平方米			
露天场所 30% (需要)		2,050.68	平方米			
楼层面积需要		47,849.20	平方米			
	描述	平方米	房间/层	平方米	总房间数	面积总计
停车场	B1-B2	2880	1	2880	2	5,760.00
	建筑总面积					5,760.00
第1层楼	零售店	1015.20	1	1015.20	1	1,015.20
	大厅服务	1184.40	1	1184.40	1	1,184.40
	健身器械	507.60	1	507.60	1	507.60
	公共区	676.80	1	676.80	1	676.80
	可出售总面积					1,015.20
	建筑总面积					3,384.00
第2层楼	商店和餐厅	1,768.00	1	1,768.00	1	1,768.00
	娱乐和泳池	1,464.00	1	1,464.00	1	1,464.00
	走廊和电梯	152.00	2	304.00	2	304.00
	可出售总面积					1,768.00
	建筑总面积					3,536.00
第3-7层楼	走廊和电梯	152.00	2	304.00	10	1,520.00
	房间类型					
	A	33.60	44	1,478.40	220	7,392.00
	可出售总面积				220	7,392.00
	建筑总面积					8,912.00

项目:	酒店式公寓						清迈
预算-1	2/2/2010						
描述	平方米	房间/层	平方米	总房间数	面积总计		
第8-12层楼	走廊和电梯	2	304.00	10	1,520.00		
	房间类型						
	B	22	1491.60	110	7,458.00		
可出售总面积				110	7,458.00		
建筑总面积					8,978.00		
总结	停车场				5,760.00		
	公共区域 (循环&服务)				7,176.80		
商店面积合计					2,783.20		
可销售商用住宅面积合计 (546个房间)				330	14,850.00		
减去: 墙柱面积					-0.83%		
可销售商用住宅净面积合计 (546个房间)					14,726.75		
可销售面积总计					17,509.95		
	房间类型						
	A型	小于35平方米		220			
	B型	大于35平方米		110			
建筑区面积 (包括停车位)					30,570.00		
建筑区面积 (除去停车位)					24,810.00		
可销售面积百分比率					57.28%		
核实车位	停车位 240位	17,352.00		设计计划			
		72.30 位		B1-B2	190位		
	B型房间	110 位					
	需求	182 位					
绿化面积	环保局要求	(220间x3)	660.00 平方米				
		(110间x3)	550.00 平方米				
		合计	1,210.00 平方米				
	计划		1,100.00 平方米				

每平方造价		概算	备注
停车场	15,000.00	86,400,000.00	
公共区域	18,000.00	129,182,400.00	
零售店	18,000.00	50,097,600.00	
商品住宅	20,000.00	297,000,000.00	
概算		562,680,000.00	
室内及家具成本			
商店和公共区域每平方造价	10,000.00	99,600,000.00	
A型房间没见过价	250,000.00	55,000,000.00	
B型房间没见过价	400,000.00	44,000,000.00	
概算		198,600,000.00	
室外工程			
道路和排水系统	5,000.00	12,495,600.00	
硬景观和风景	5,000.00	5,500,000.00	
每米栅栏造价	3,500.00	840,000.00	
概算		18,835,600.00	
其他			
设计费	3.00%	23,403,468.00	
总成本		803,519,068.00	
销售总收入			
零售商店	45,000/平方米	125,244,000.00	*不包含室内造价
商品住房	60,000/平方米	883,604,700.00	*330间含室内造价
概算		1,008,848,700.00	
减去：			
土地成本	0	0	
管理费	5.00%	50,442,435.00	
销售佣金	3.00%	30,265,461.00	
商业税	3.30%	33,292,007.10	
过户费	2.00%	20,176,974.00	
代扣税	1.00%	3,783,182.63	
法律及其它	0.50%	5,044,243.50	
销售总收入概算		865,844,396.78	107.76%
税前项目收益		62,325,328.78	7.20%

可行性布置

总结

销售收益 US\$ 30,571,172.73

成本 US\$ 24,349,062.67

管理及费用 US\$ 4,333,463.73

利润 US\$ 1,888,646.33

(US\$ 1 = ₱ 33)

个人公寓 “D”

550 个房间

15 层楼

透视图

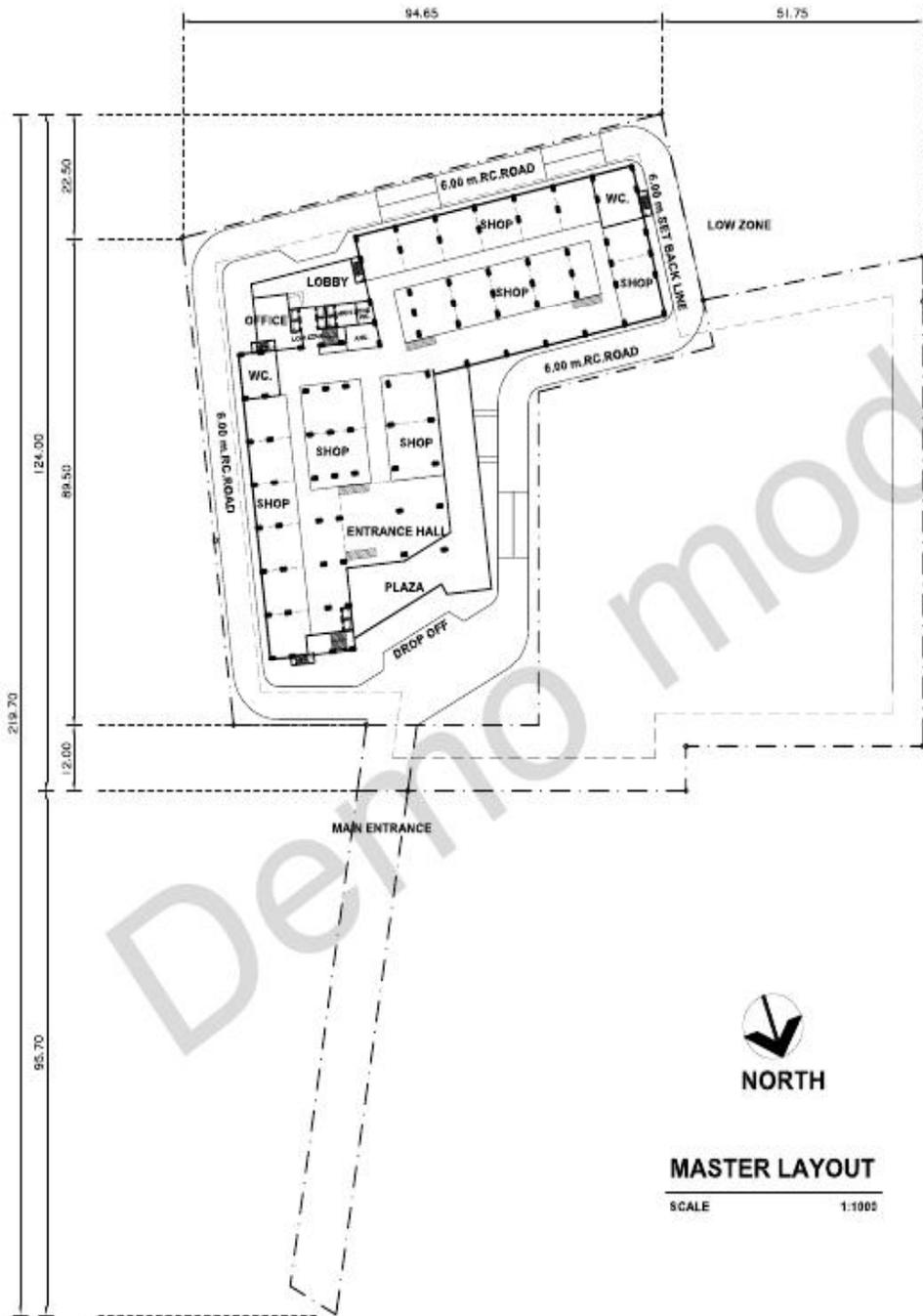


透视图



透视图



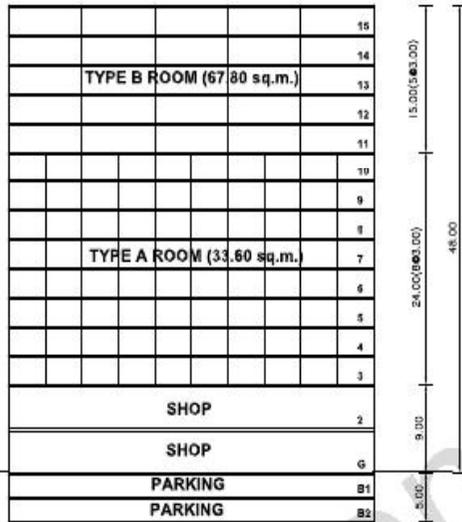


PROJECT : WHITE HAWK

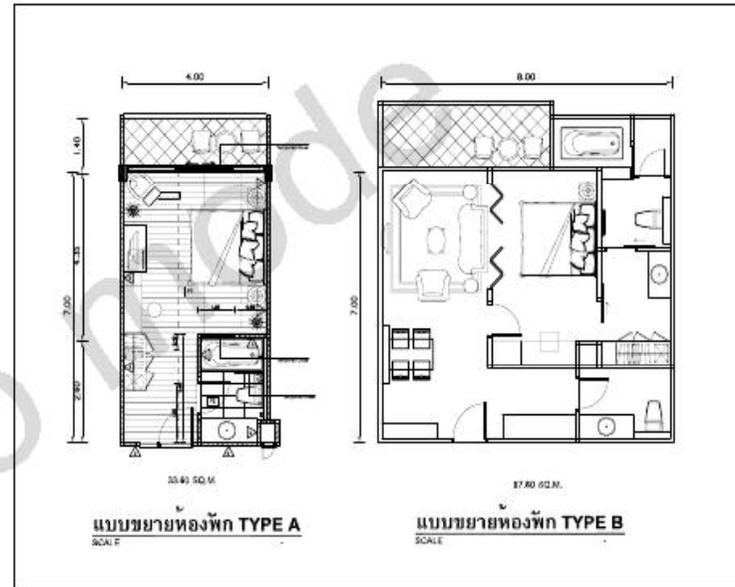
LOCATION : CHIANG MAI, THAILAND

MASTER LAYOUT

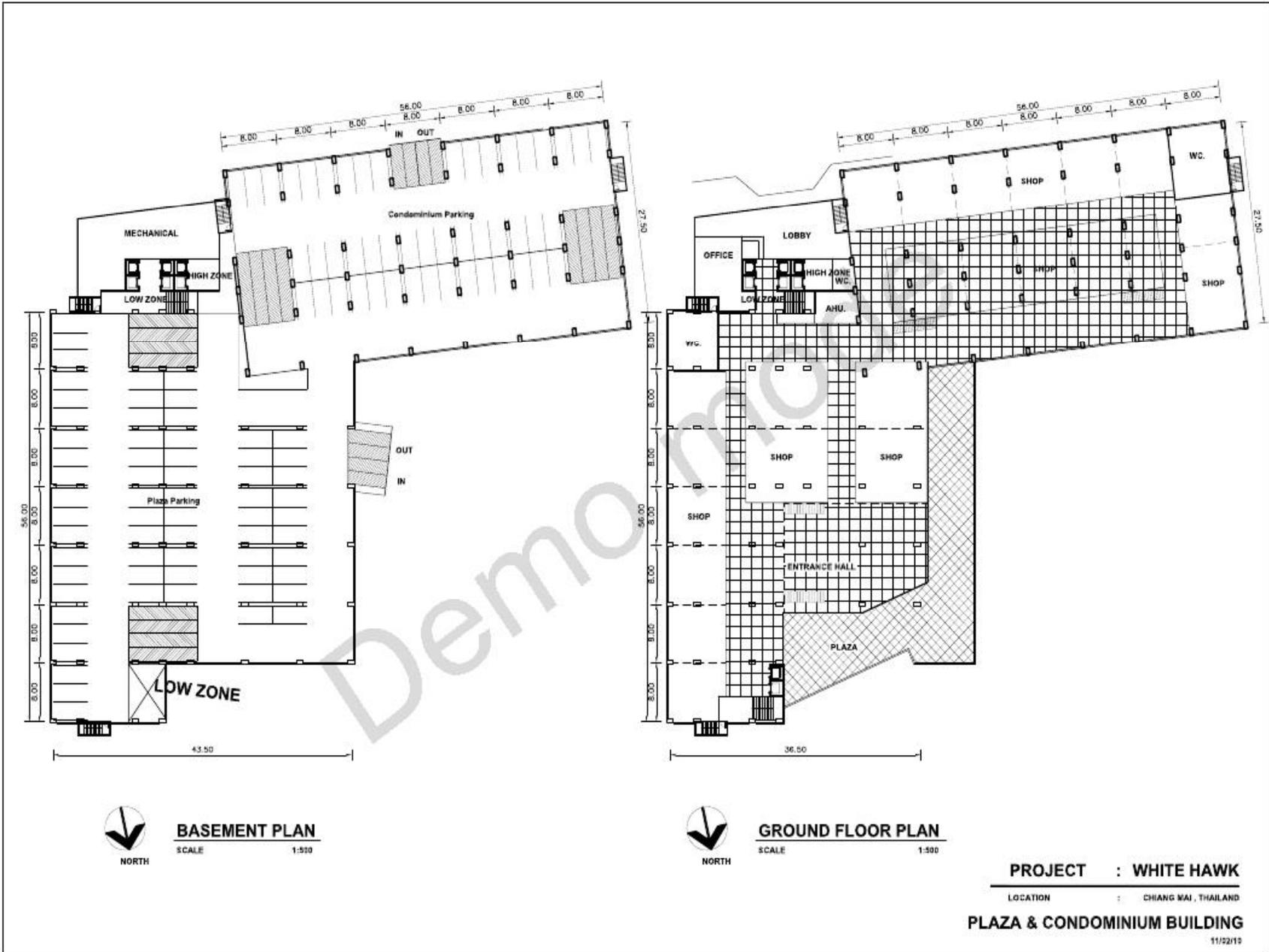
11/02/19

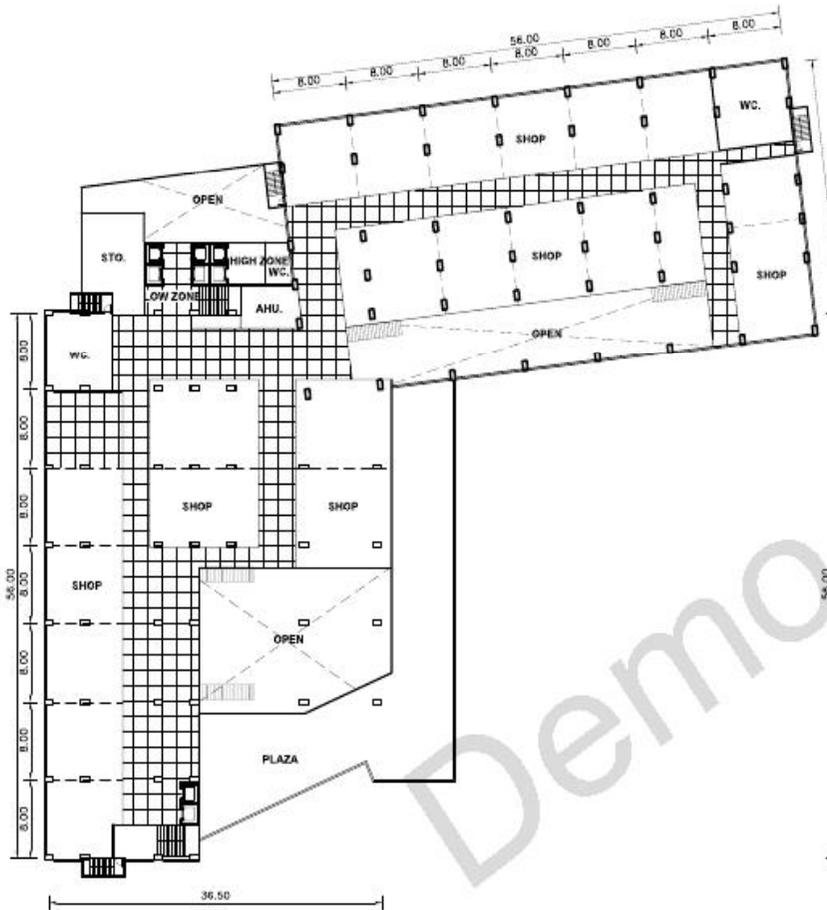


TYPICAL SECTION
SCALE 1:500

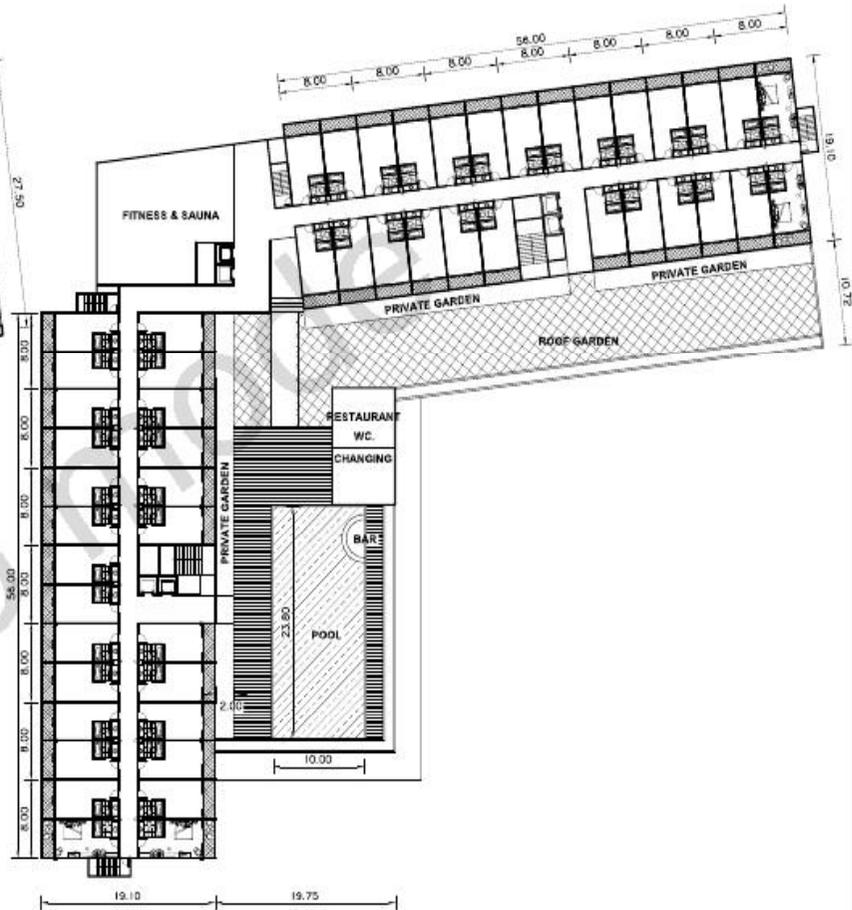


PROJECT : WHITE HAWK
LOCATION : CHIANG MAI, THAILAND
PLAZA & CONDOMINIUM BUILDING



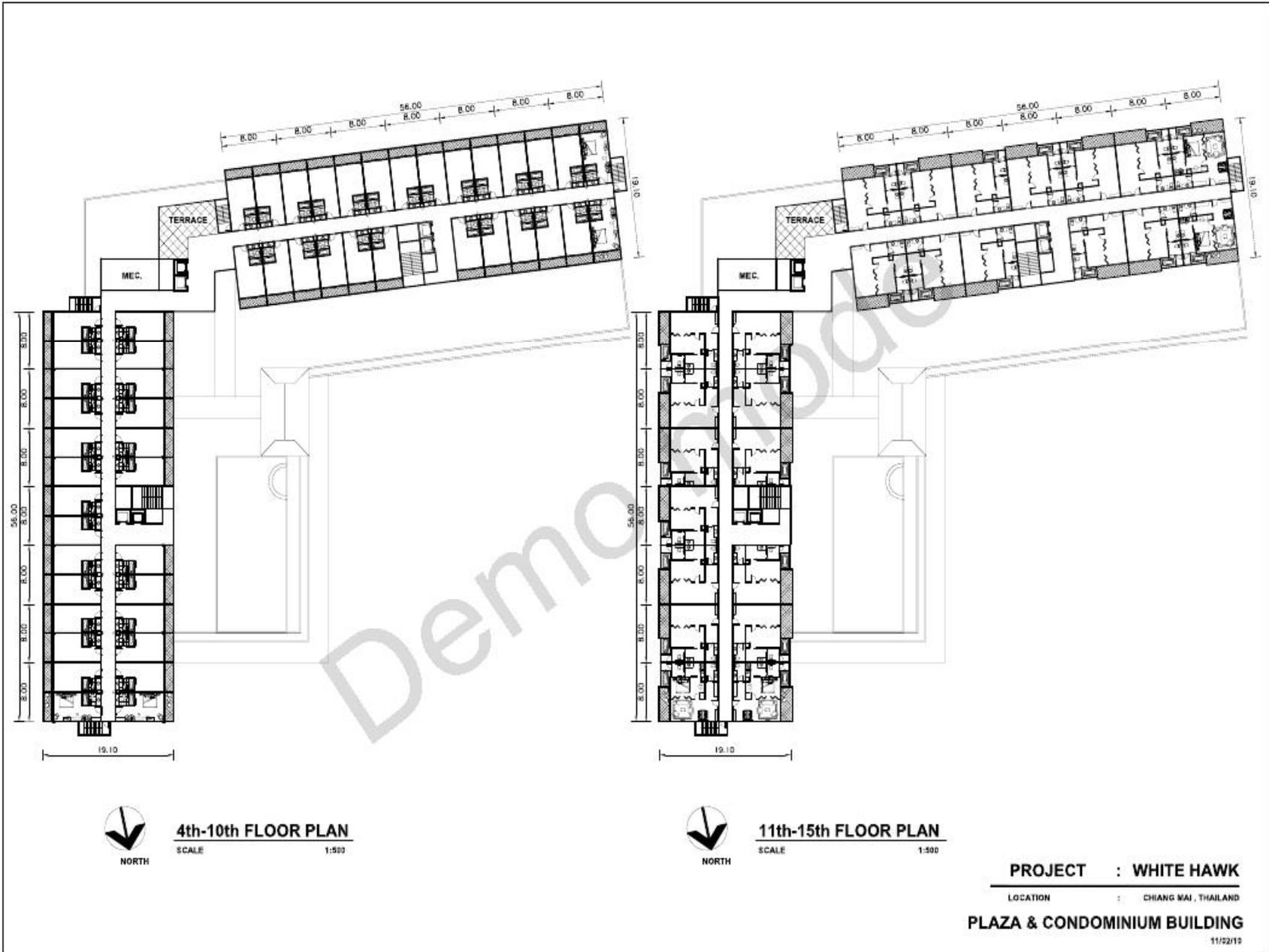


2nd FLOOR PLAN
SCALE 1:500



3rd FLOOR PLAN
SCALE 1:500

PROJECT : WHITE HAWK
LOCATION : CHIANG MAI, THAILAND
PLAZA & CONDOMINIUM BUILDING



可行性布置

项目：		公寓和购物中心				清迈	
预算-1		2/2/2010					
土地面积		7,552.00	平方米				
露天场所 30% (需要)		2,265.60	平方米				
楼层面积需要		52,864.00	平方米				
	描述	平方米	房间/层	平方米	总房间数	面积总计	
停车场	B1-B2	3,600.00	1	3,600.00	2	7,200.00	
	建筑总面积					7,200.00	
第1层楼	零售店	2452.20	1	2452.20	1	2,452.20	
	大厅服务	175.30	1	175.30	1	175.30	
	健身器械	175.30	1	175.30	1	175.30	
	公共区	701.20	1	701.20	1	701.20	
	可出售总面积					2,454.20	
	建筑总面积					3,506.00	
第2层楼	商店	2,629.50	1	2,629.50	1	2,629.50	
	公共区	876.50	1	876.50	1	876.50	
	可出售总面积					1,768.00	
	建筑总面积					3,536.00	
第3层楼	公共区	1,268.00	1	1,268.00	1	1,268.00	
	泳池和健身中心	0.00	1	0.00	1	0.00	
	屋顶花园	0.00	1	0.00	1	0.00	
	走廊和电梯	168.00	2	336.00	2	336.00	
	房间类型	A	33.60	52	1,747.20	52	1,747.20
	可出售总面积				52	1,747.20	
	建筑总面积					3,351.20	
第4-10层楼	走廊和电梯	168.00	2	336.00	14	2,352.00	
	房间类型	A	33.60	52	1,747.20	364	12,230.40
	可出售总面积				364	12,230.40	
	建筑总面积					14,582.40	

项目： 预算-1	公寓和购物中心 2/2/2010						清迈
描述	平方米	房间/层	平方米	总房间数	面积总计		
第11-15层楼	168.00	2	336.00	10	1,680.00		
走廊和电梯							
房间类型	B	26	1762.80	130	8,814.00		
可出售总面积				130	8,814.00		
建筑总面积					10,494.00		
总结							
停车场						7,200.00	
公共区域 (循环&服务)						7,564.30	
商店面积合计						5,083.70	
可销售商用住宅面积合计 (546个房间)				546	22,791.60		
减去：墙柱面积						-0.83%	
可销售商用住宅净面积合计 (546个房间)					22,602.43		
可销售面积总计					27,686.13		
房间类型							
A型	小于35平方米			416			
B型	大于35平方米			130			
建筑区面积 (包括停车位)						42,639.60	
建筑区面积 (除去停车位)						35,439.60	
可销售面积百分比率						64.93%	
核实车位	停车位 240位	26,625.60	设计计划				
		110.94 位	B1-B2	250位			
	B型房间	130 位					
	需求	241 位					
绿化面积							
	环保局要求	(416间x3)	1,248.00 平方米				
		(130间x3)	650.00 平方米				
		合计	1,898.00 平方米				
	计划		1,775.00 平方米				

每平方造价		概算	备注
停车场	15,000.00	108,000,000.00	
公共区域	18,000.00	136,157,400.00	
零售店	20,000.00	101,674,000.00	
商品住宅	21,000.00	478,623,600.00	
概算		824,455,000.00	
室内及家具成本			
商店和公共区域每平方造价	10,000.00	126,480,000.00	
A型房间没见造价	300,000.00	124,800,000.00	
B型房间没见造价	450,000.00	58,500,000.00	
概算		309,780,000.00	
室外工程			
道路和排水系统	5,000.00	10,885,000.00	
硬景观和风景	5,000.00	8,875,000.00	
每米栅栏造价	3,500.00	878,500.00	
概算		20,638,500.00	
其他			
设计费	3.00%	34,646,205.00	
总成本		1,189,519,705.00	
销售总收入			
零售商店	45,000/平方米	228,766,500.00	*不包含室内造价
商品住房	60,000/平方米	1,356,145,783.20	*546间含室内造价
概算		1,584,912,283.20	
减去：			
土地成本	0	0	
管理费	5.00%	79,245,614.16	
销售佣金	3.00%	47,547,368.50	
商业税	3.30%	52,302,105.35	
过户费	2.00%	31,698,245.66	
代扣税	1.00%	5,943,421.06	
法律及其它	0.50%	7,924,561.42	
销售总收入概算		1,360,250,967.06	114.35%
税前项目收益		170,731,262.06	12.55%

可行性布置

总结

销售收入 US\$ 48,027,644.95

成本 US\$ 36,046,051.67

管理费用 US\$ 6,807,918.67

利润 US\$ 5,173,674.61

(US\$ 1 = ₱ 33)

室内装饰



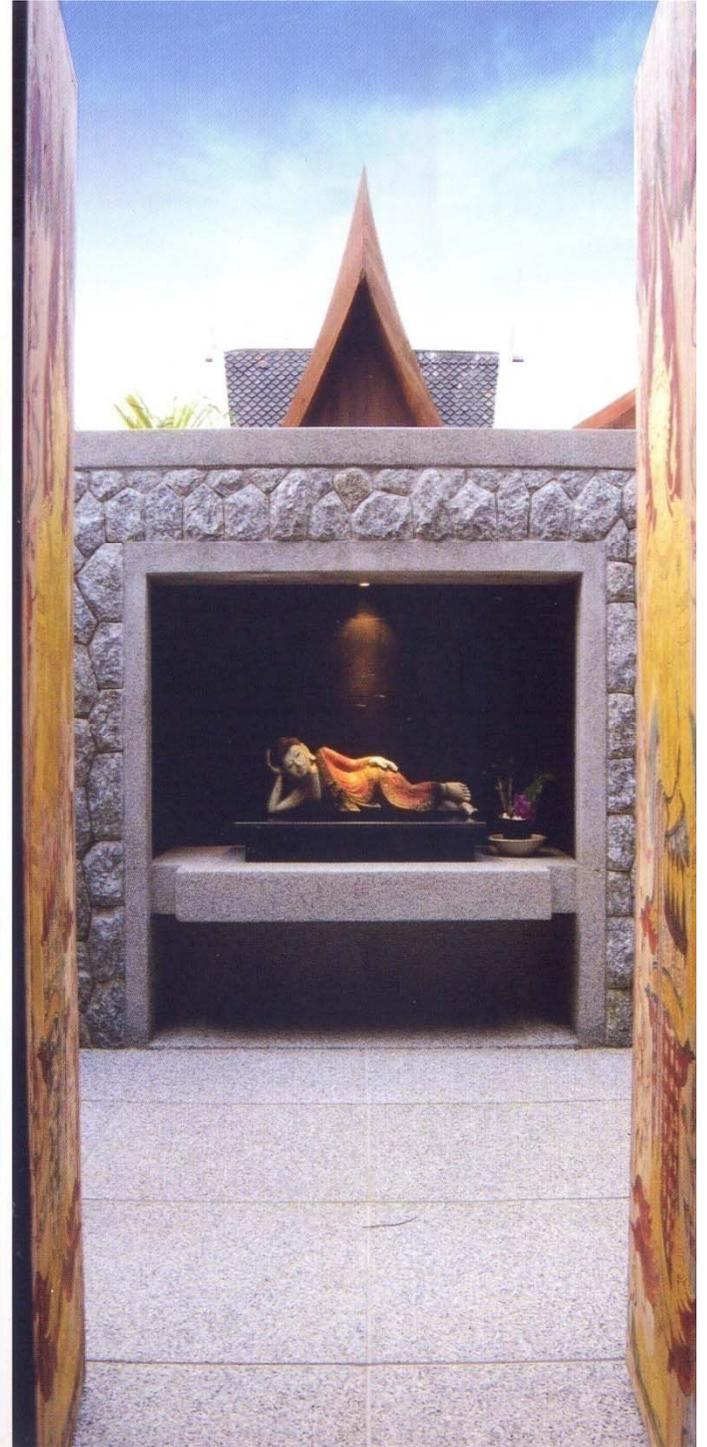


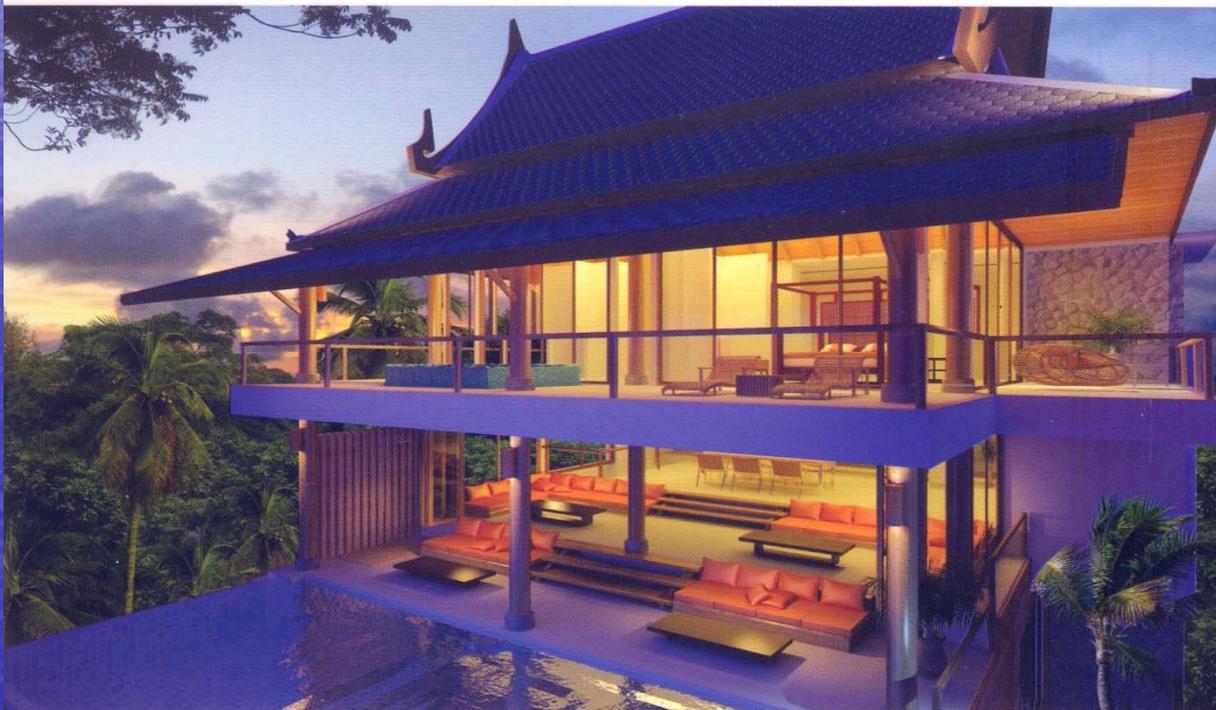
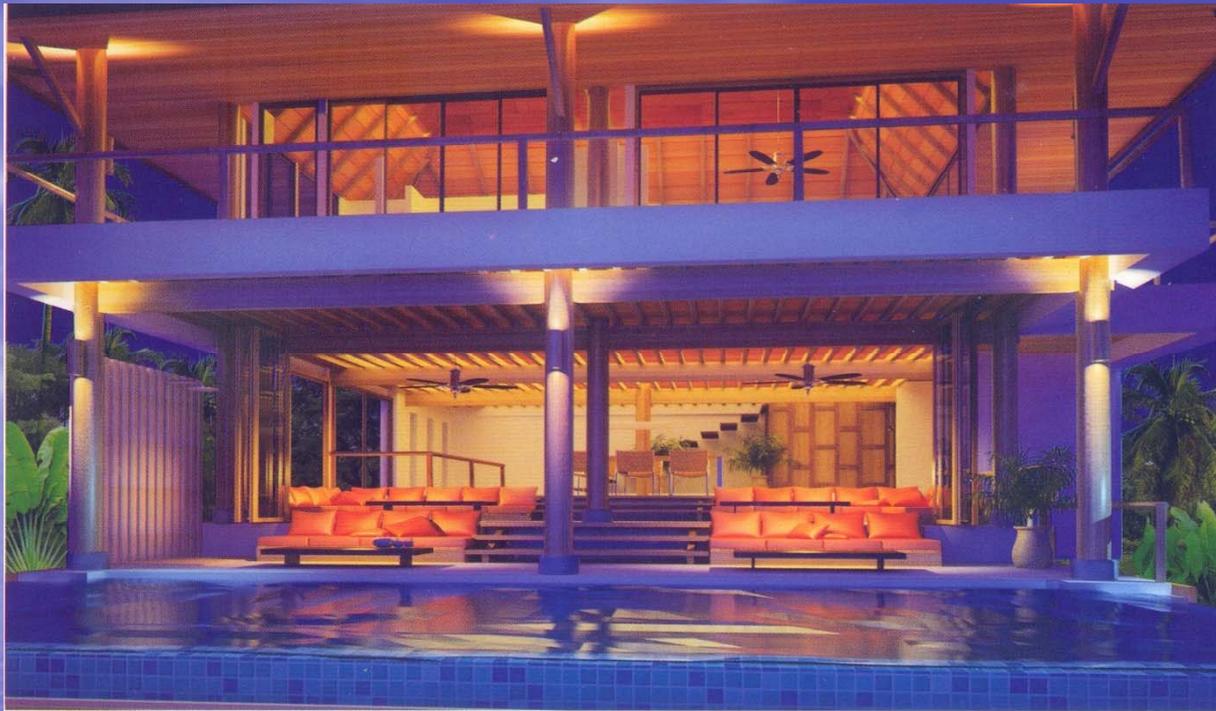














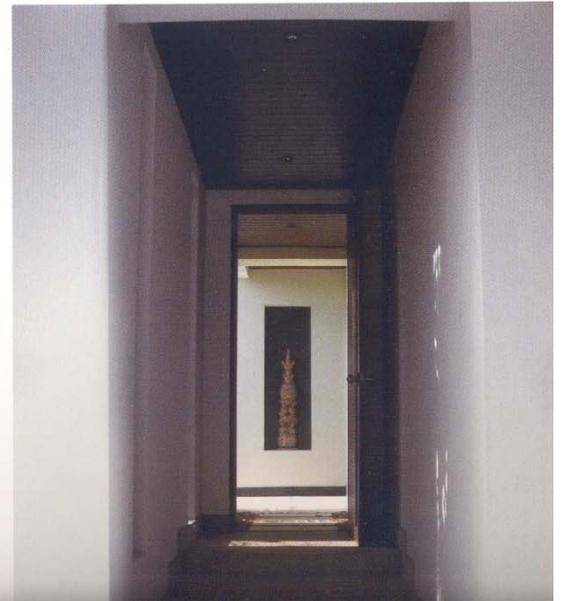
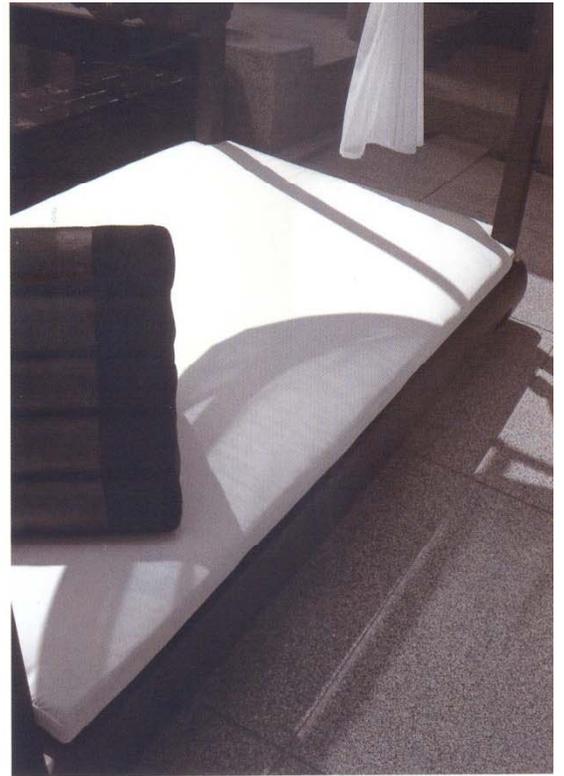


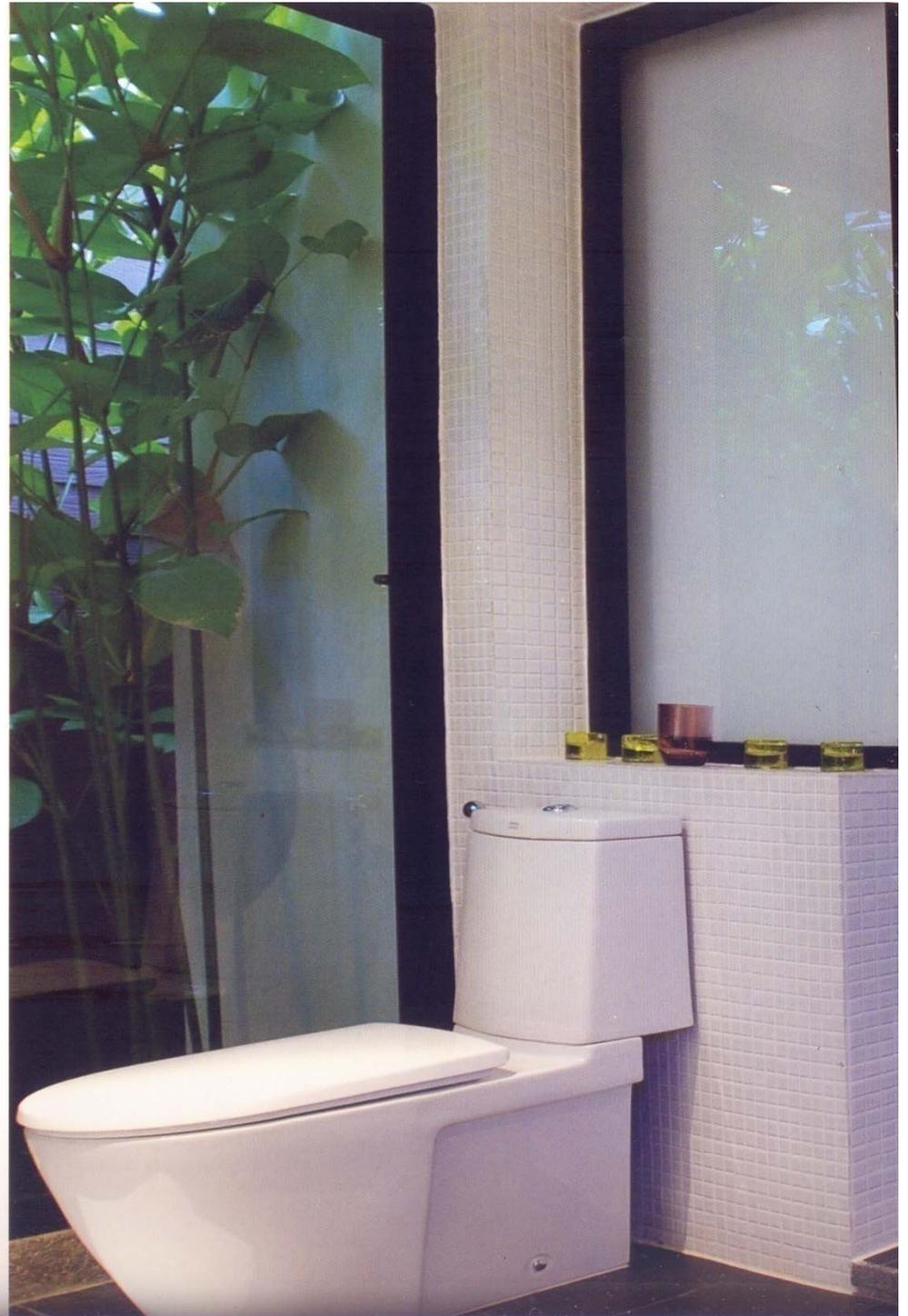
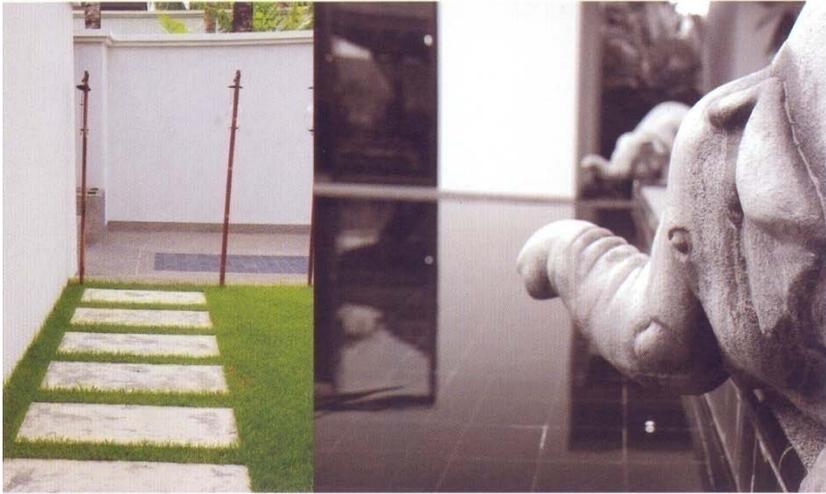
































Thank You

