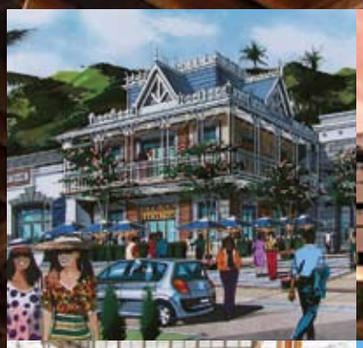
Skuur skouers met die voorlopers in eiendom.

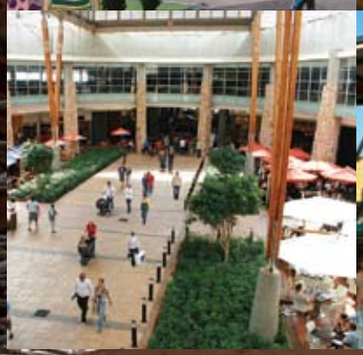
Atterbury Property Developments (Edms) Bpk het weereens die jaarlikse PMR Diamant toekenning ingepalm vir Beste Eiendoms-ontwikkelaar – Uitmuntende Algehele Nasionale Wenner.

Atterbury Investment Holdings besit R6,02 biljoen in 'n diverse bate portefeulje. In 2008 het ons die IPD Suid-Afrikaanse Eiendomsindeks met 10.9% oorskry, en daardeur 'n totale wins van 25% behaal.

SMS jou e-pos adres na 083 9200 0598 803 om ons 2009 Jaarverslag te ontvang en sien die voordele van 'n belegging in Atterbury.

Van links bo na regs onder: Mall of Mauritius, Brooklyn Bridge, Clearwater Mall, Woodlands Boulevard





ATTERBURY

It's a matter of association

www.atterbury.co.za

lärä Tel: 012 991 7810

Deur George Rautenbach, besturende direkteur, Gatekeeper batebestuur

Mauritius – ’n voorbeeld vir Afrika

Mauritius is nie net deur die Wêreldbank aangewys as die sewentiende beste land ter wêreld nie, maar dit bied uitstekende beleggingsmoontlikhede vir Suid-Afrikaners. Anders as in die res van Afrika, is jou belegging op dié idilliese eiland heeltemal veilig.

Die afgelope paar maande het ’n klein Afrika-eiland in die Indiese Oseaan baie aandag getrek. Dit is nie om dowe neute nie, maar die gevolg van ’n kreatiewe, deelnemende proses deur die belangrike rolspelers op hierdie eiland.

Mauritius is net 40 km x 60 km groot en het ’n bevolking van slegs 1,25 miljoen mense. Die eiland se ekonomie word egter gedryf deur ’n regering wat die vermoë het om ekonomiese uitdagings die hoof te bied deur kreatief te dink om die ekonomie te stimuleer en sy inkomstebronne uit te brei deur hervormende diversifisering in nuwe bedrywe. Toe suiker nie meer die ekonomie kon anker nie, het die regering ’n uitvoersone gevestig wat groot beleggings na Mauritius gelok het en ’n tekstiel-uitvoerbedryf is gevestig. Daarna is toerisme aggressief ontwikkel deur onder meer die vestiging van strande, hotelle en vakansieoorde met aanvullende wateraktiwiteite. Meer onlangs is ’n kragtige finansiële dienstebedryf, kommunikasiesektor en voltitel-eiendomsmark met aantreklike belastingvoordele tot stand gebring wat waardevolle bydraes lewer tot Mauritius se stygende bruto binnelandse produk.

Raju Jaddoo, die besturende direkteur van die Beleggingsraad van Mauritius, vertel met trots dat hul organisasie dit gerieflik maak vir buitelandse beleggers om in Mauritius te belê deurdat hulle interaksie met plaaslike rolspelers op die eiland fasiliteer en tradisionele probleemareas vir belegging uitsorteer. Een voorbeeld wat hy noem, is hoe die Beleggingsraad daarin geslaag het om die tyd wat dit neem om ’n werksvisum te kry verminder het van drie maande na net drie dae. Om ’n sakeonderneming in Mauritius te begin neem gemiddeld ses dae, terwyl die wêreldgemiddelde 38 dae is. Hierdie doelgerigte beweging het tot gevolg dat Mauritius in die Wêreldbank se 2010 Doing Business-opname aangewys is as die sewentiende beste land ter wêreld “for ease of doing business” en eerste in Afrika. Mauritius het ook baie gesonde verhoudings met lande in die Weste en bevorder dinamiese entrepreneurskap en entrepreneursaktiwiteite.

Mauritius is verder een van die bestendigste en bes ontwikkelde ekonomieë in Afrika. Sy beleggingskode is deursigtig en goed gedefinieer. Daarmee saam het die Mauritius-roepee die afgelope 15 jaar aansienlik teenoor die rand versterk. Skielik verstaan mens al die aktiwiteit in die hoofstad Port Louis waar groot internasionale banke se nuwe kantore opskiet in die finansiële distrik.

Mauritius is verder een van die bestendigste en besontwikkelde ekonomieë in Afrika. Sy beleggingskode is deursigtig en goed gedefinieer. Daarmee saam het die Mauritius-roepee die afgelope 15 jaar aansienlik teenoor die rand versterk.

Hierdie ingesteldheid van die regering en plaaslike besigheid is ook een van die groot beweegredes waarom Atterbury Eiendomme, ’n bekende Suid-Afrikaanse eiendomsontwikkelaar, ’n samewerkingsooreenkoms gesluit het met die ENL-groep van Mauritius om gesamentlik eiendomsontwikkeling te doen.

Gilbert Espitalier-Noël, uitvoerende hoof van ENL Eiendomme, sê dat eiendoms-ontwikkeling nog ’n nuwe bedryf in Mauritius is en terwyl plaaslike groepe grond in Mauritius kan verskaf, dra Suid-Afrikaanse ontwikkelaars waardevolle vaardighede en kennis by.

Dit bring ons by die vraag of Mauritius ook goeie beleggingsgeleenthede inhou vir ons as Suid-Afrikaners. Die antwoord is verseker ja! Die Mauritiaanse regering het dit in 2002 vir buitelandse beleggers moontlik gemaak om voltitel-eiendom in Mauritius te koop deur een van twee skemas, naamlik die IRS-geïntegreerde oordskema en die RES-eiendomskema. Die RES-skema het geen minimum beleggingsbedrag nie, terwyl die IRS-skema se minimum beleggingsbedrag $500 000 is. ’n Minimumbelegging van $500 000 verleen aan die koper en sy afhanklikes permanente verblyf in Mauritius en toegang tot die land se gunstige belastingstelsel met ’n 15%- vaste belastingkoers vir individue en maatskappye. Daar is geen kapitaalwinsbelasting, dividende belasting of boedelbelasting nie. Hiermee saam bied Mauritius ’n veilige sake- en leefstyl-omgewing sonder die hoë misdaad wat ons in Suid-Afrika ervaar.

Louis van der Watt, uitvoerende hoof van Atterbury Eiendomme, is van mening dat Mauritius ’n wonderlike plek vir Suid-Afrikaners is om hul eiendomsportefeulje te diversifiseer. Dit is die enigste land in die Suider-Afrikaanse Ontwikkelingsgemeenskap (SAOG) waar ’n mens effektief eerstewêreld blootstelling vir jou rand kan kry.

Ons was bevoorreg om by Anahita, die tweede IRS-skema op die eiland, tuis te gaan. Anahita is een van Ciel Properties se ontwikkelings, met ’n wêreldklas- Ernie Elsgholfbaan en die Four Seasons Hotel op sy voorstoep. Die beste moontlike afwerking in die twee- en drieslaapkamereenhede en ’n legio watersportaktiwiteite om jou in te verlustig, maak van Anahita my voorkeurvakansiebestemming op die eiland.

Die Four Seasons Hotel is bekend as een van die beste drie hotelle op die eiland. Ná ons eerste ontbyt in een van die mees eksotiese restaurantliggings wat ek nog ervaar het, met klassieke musiek in die agtergrond, was dit vir my duidelik dat die Four Seasons ongetwyfeld ’n vakansiebestemming is vir diegene wat die fynere dinge in die lewe waardeer en bereid is om daarvoor te betaal. Rhena Bunwaree, direkteur van openbare betrekkinge, het geen moeite ontsien nie om te verseker dat ons vir altyd met goeie herinneringe sal terugdink aan ons tydjie daar.

Ook hier is daar goeie nuus: Die Mauritius-regering is parlementêr demokraties gebaseer op die Verenigde Koninkryk se model.

’n Ander IRS-skema wat onlangs die lig gesien het, is La Balise aan die weskus. La Balise is ’n marina-ontwikkeling by Black River met 118 wooneenhede en die 70-kamer Island Grace Hotel wat deur die Suid-Afrikaanse Grace-hotelgroep bestuur gaan word. Roux Gerber, ontwikkelingsbestuurder by ENL, wat verantwoordelik is vir hierdie projek, is van mening dat hierdie marina-ontwikkeling op die oomblik die beste beleggingsgeleentheid bied vir voornemende Suid-Afrikaanse beleggers uit ’n prys, konsep, klimaat- en liggingsoogpunt.

Goeie eiendomsontwikkeling, ’n uitgebreide belastingbasis vir die regering, volhoubare werkskepping en die gepaardgaande belegging in opleiding en sosiale infrastruktuur vir die plaaslike inwoners verseker dat alle rolspelers voordeel trek uit hierdie soort ontwikkelings.

Gegewe die beleggingsmoontlikhede wat Mauritius vir Suid-Afrikaners inhou, was ek aanvanklik baie opgewonde toe ek verneem dat Pravin Gordhan, minister van finansies, in sy mediumtermynbegrotingsbeleid aangekondig het dat die buitelandse beleggingstoelaag vir Suid-Afrikaanse individue word verhoog van R2 m na R4 m. Die jaarlikse diskresionêre toelaag word ook verhoog van R500 000 na R750 000. Nog groter was my vreugde toe ek ingelig is dat, aangesien Mauritius deel is van die SAOG, hoef ons as Suid-Afrikaners nie ons buitelandse beleggingstoelaag te gebruik om in Mauritius te belê nie, maar kan ons onafhanklik daarvan in Mauritius belê deur aansoek te doen deur middel van die SAOG-eiendomstoelae.

Saam met belegging in Afrika volg die vraag onvermydelik hoe veilig my belegging gaan wees. Ons ervaar die werklikhede van ons Zimbabwiese bure en die gebrek aan beskerming van grondregte in daardie land. Ook hier is daar goeie nuus: Die Mauritius-regering is parlementêr demokraties gegrond op die Britse model.

Die eiendomsmark in Mauritius is goed gereguleer en die grondwet van Mauritius, wat soos in Suid-Afrika die hoogste regskrag het, beskerm die regte van grondeienaars teen onteiening. Mauritius is verbind tot die Britse juridiese stelsel en ’n Mauritiaanse grondeienaar kan hom wend tot die hoogste hof in Londen om sy belegging te beskerm indien dit ooit nodig sou wees. Ekonomiese, politieke en juridiese standvastigheid is dus hoekstene waarop ’n voornemende belegger kan staatmaak wanneer hy of sy besluit om op hierdie idilliese eiland, net vier ure se vlieg van Johannesburg af, te belê.