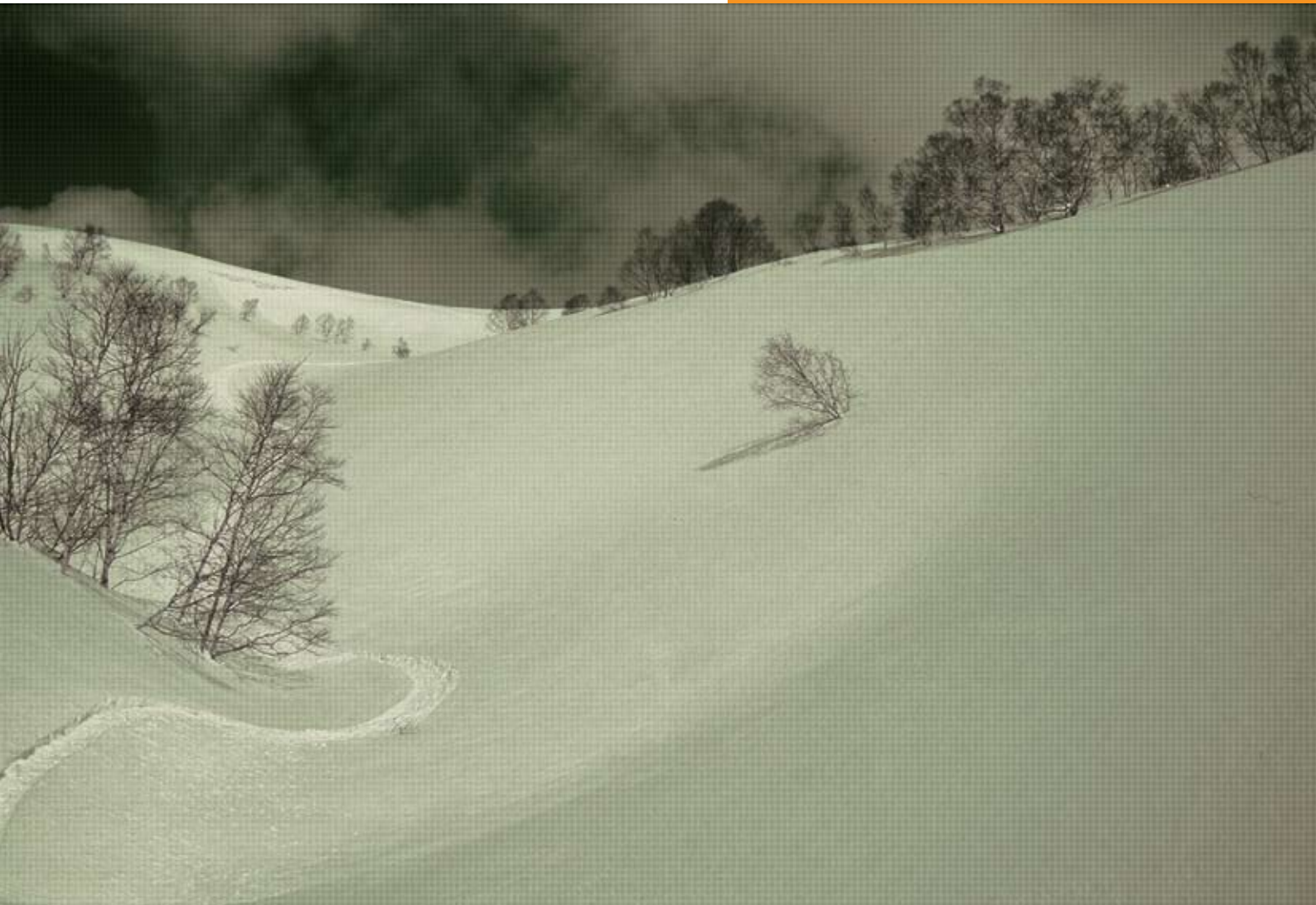


NISADE

NISEKO ALPINE DEVELOPMENTS



CONSULTANT NETWORK

コンサルタント ネットワーク

The Nisade team are highly qualified with extensive industry experience ensuring professionalism in all areas. Using bilingual staff, the Directors make certain that clients needs are optimised by establishing a team with proven local experience. Each project operates with a fully customised team, of Architects / Builders / Engineers and professional consultants. Backed with solid experience in sales and marketing our team gets results. Concise reporting denotes smooth client communication making sure clients have up to the minute information on their development works.

ニセードは経験と資格を持った人材で構成され、プロフェッショナルリズムを確保しています。それぞれの事業に応じ最適な設計会社・施工業者・エンジニア・コンサルタント業者とチームを構成し、バイリンガルスタッフを通じ顧客のニーズが地域の特性を理解したチームにより十分に満たされることを確かなものにします。そして販売とマーケティングの実績がある我々のチームが結果を出します。明瞭な報告は顧客とのコミュニケーションをスムーズにし、常に事業の最新情報を提供します。

BUSINESS AIM

目標

Combine community beneficial development with profitability.
地域に有益となる事業と会社の利益を結合すること

PROJECT MANAGEMENT

プロジェクトマネジメント

A project's quality, time and costing can be predictably controlled using proficient Project Management. With a focus on client communication and reporting, firm documentation, respectable builder/participant liaison and systemised task controls; Nisade produces risk averse Project Management. Nisade has significant history in both residential and commercial Project Management.

プロジェクトマネジメントにより事業のクオリティー、予想される事業期間及び予算を正確に管理します。顧客とのコミュニケーション及び報告を重視し、正確な書類管理、施工会社・参加企業との連携、管理されたタスクコントロールによりニセードはリスクの少ないプロジェクトマネジメントを行います。ニセードは過去に多くの住居、及び商業施設のプロジェクトマネジメントに携わりました。

DEVELOPMENT MANAGEMENT

デベロップメントマネジメント

Overall management includes strategic alignment of development income verse development expenditure, making sure profitability remains in the forefront, from beginning to end. Specifically in Japan the community management and communication are pivotal in ensuring smooth operations. Experience in dealing with maximising yields via an intricate understanding and appreciation of the full spectrum of planning parameters helps create strategies for neighbourhood alliance and sustainable development. Researching not only the local development environment but also the wider economy reduces both client and builder risk; an essential union. Niseko Alpine Developments uses powerful matrix's of macro and micro economic information applied to the project to ensure all risks and opportunities are captured.

事業収入と支出における戦略的な管理、事業の開始から完成まで利益を常に確保されるための総合的な管理を行います。特に日本で事業を行う場合、地域住民とのやりとりや対話が事業を進める上で重要な要素になります。又その認識よりその枠組の中で収益を最大限に生かすことの経験が重要であり近隣住民との相互理解が事業継続を可能とします。地元の事業環境だけでなく幅広く経済動向の調査を行うことにより、顧客及び施工業者のリスクを最小に抑えます。(株)ニセコアルパインデベロップメントは複雑に絡みあったマクロ的且ツミクロ的な要素を持つ経済動向を組織的に把握し、事業における全てのリスク及び可能性に適用します。

PROJECT FEASIBILITY & SCENARIO

フィージビリティ計算とシナリオ

Behind any developments success is the mathematics of its risk and return. Creating scenarios of possibilities, focusing on cashflow and projections is absolutely vital and even more so in developing internationally. This key management tool needs stringent application to ensure the client is fully versed in their project returns prior to commencing the journey.

事業における成功の基礎となるリスク及びリターン綿密な計算があります。起こりうるシナリオの想定、キャッシュフローや事業の方向性に集中することはきわめて重要であり、また国際的に事業を行う場合においては特に重要です。マネジメントを行う上で事業を開始する前に顧客が事業のリターンを熟知できるような説明を行うことも必要です。

BUSINESS STRATEGY

ビジネス戦略

Management and control systems are a mix of proven industry and Nisade customised methods incorporating; schedule / tasking control programs, proven contracts, feasibility programs, scenario calculations, risk assessment modelling, local market research (sales, yields & rent), global market research (buyer profile and tourism) and budgeting / costs control programs.

経営と管理システムは一般的に使用されるものですがニセードはこれらに加え：スケジュール・タスク管理プログラム、契約、採算性プログラム、シナリオ計算、リスクアセスメント、現地マーケット調査（売り上げ、収益、家賃）、グローバルマーケット調査（購入者のプロフィール、観光業）、予算・コスト管理 などの方法を導入しています。

The system aims at complete development management for clients who have from one to ten projects underway. Niseko Alpine Developments caters to all clients, from the first time developer to professional developers requiring intrinsic results. Specialising in Niseko, Japan, renders precise local Project and Development Management due to fundamental local Statutory Body knowledge; a must for internationally based clients wanting skilled, on-ground management.

このシステムは10件の事業を同時進行させたい顧客にも対応できるデベロップメントマネジメントを目標としています。(株)ニセコアルパインデベロップメントは初めて不動産事業を行う顧客から、結果を重視するプロのデベロパーまで、さまざまな顧客に対応するサービスを提供します。日本ではニセコを拠点とし、国際的に活動する顧客が必要とする地元行政の仕組みや地域特有の規制や諸問題の対処方などの知識を提供できる、地元に着した企業です。

JOINT VENTURES

ジョイントベンチャー

Development skills are never better honed than applying your skills, knowledge and resources to your own projects; Nisade subscribes strongly to this principal and develops in its own right. The amalgamation of years of experience in project finance, due diligence, negotiations, planning and delivery can be brought to bear on your project / land via a partnership with the Niseko Alpine Developments team. This allows you the client to reduce your development costs and risk, and still achieve a successful outcome.

事業を行う技術は自らの持つ技術、知識、そして資力を最大に事業につぎ込むことで磨かれていきます。ニセードはこの原則を強く信じ、事業を行ってきました。長年に渡る金融、事業性の調査・判断、交渉、計画、実行などの事業に関わる経験は今後パートナーシップを組む企業との事業、またパートナーシップの所有する土地にニセードと共に事業を行う場合に発揮されるようにします。このことはパートナー企業にとって顧客に対する自らのコストとリスクを削減し、又良い結果をもたらします。

SITE HIGHEST & BEST USE

土地の最適・有効利用

Any parcel of land has infinite possibilities of development. The difficulty is deciding how to maximise profits whilst maintaining design, cost and compliance with local development parameters and community guidelines. Nisade takes into consideration client requirements, the local community, regional guidelines, statutory development parameters, the market and also the immediate environment to obtain researched outcomes for maximum return.

どんな土地でも事業を成功させる無限の可能性を持っています。問題はデザインの質を保ち、コストを抑え、また地域の規制や条例に適合する建物に仕上げる中でどのようにして利益を増やすか、という点にあります。ニセードは顧客の要望、地域住民、条例、行政の枠組み、市場の動向や、また近隣の環境に考慮しながら、リサーチにもとづいた最大のリターンを生む結果をもたらします。

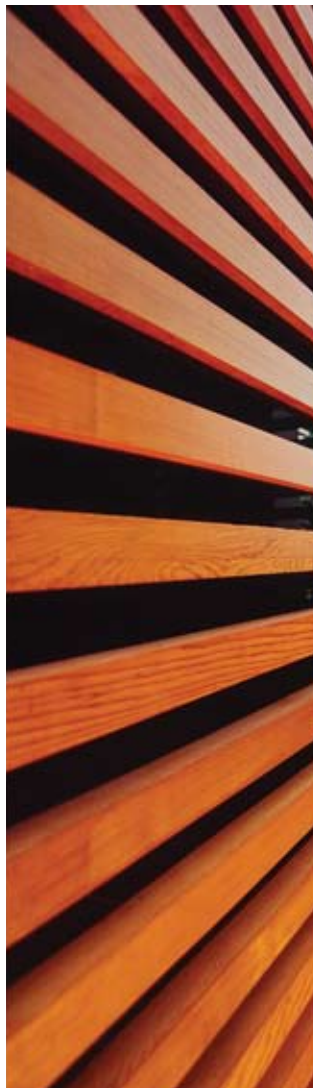
PROJECT MARKETING

マーケティング

The backbone of any development is the generation of income from either tenants or sales. Critically a market focus right from inception is essential ensuring correct design and thus product placement in the market. Extensive market research defines the correct market segment, orientation, positioning and strategy. Combined with an all-embracing database of comparable pricing, yields and rents, Nisade delivers the product to the correct market niche, at the right price and then drives the sales process to exchanged contracts. Nisade delivers on this hallmark of a successful project.

どの事業でも柱になるのは販売またはテナントから得る収入です。事業の開始から特にマーケットが注目するのは、デザイン性や商品そのものが市場の需要に合っているかという点です。幅広いマーケットリサーチにより、市場の層、特徴、方向性、そして事業戦略が見えてきます。それに加え販売価格、収益性、賃借料を比較できるデータベースを全面的に取り入れることにより、ニセードは市場に合った層に正しい価格を提示し、販売契約を結ぶことができます。事業の成功に欠かせないこの重要な部分はニセードにお任せください。

NISEKO ALPINE DEVELOPMENTS



NISADE PARTICIPANTS

ニセード社内構成

Jonathan Martin | Finance Director

ジョナサン マーティン | ファイナンス ディレクター

AIFS, FINSIA, ATAA, B Business

アソシエートインスティテュート・ファイナンシャルサービス, オーストラレーシア・ファイナンスサービス協会, オーストラリアン・テクニカルアナリスト協会, 経済学部卒

With over fifteen years in property development Jonathan has an extensive knowledge and skill base in Development Management. These skills were “earned” managing the money of high net worth individuals in property development across industrial, commercial and residential development. As a founding shareholder of an Australian Securities and Investment Commission licensed property syndication business, Quantum Syndicate Management Ltd, Jonathan faced the entire development mandate, from site identification, project financing, due diligence, project management, construction and finally sales. Having developed circa \$200m USD in residential property and projects, he is well versed in the processes and key competencies to ensure project success. Leaving Quantum, Jonathan’s vision was to focus on sustainable property investment in the alpine environments throughout the world.

15年以上の不動産事業の経験を持つジョナサンはデベロップメントマネジメントに関する知識と技術を持っています。これらの技術は高所得者の資産を産業、商業、住宅など多くの不動産事業に運用することによって培われたものです。オーストラリアン有価証券・投資委員会公認の不動産開発事業のライセンスを持つ、クワンタム シンディケート マネジメント社の設立時からの株主であったジョナサンは全ての不動産事業の権限を持ち、事業立地の選定から事業資金の確保、事業性の調査・判断、プロジェクトマネジメント、工事発注、そして販売を手がけてきました。住宅不動産事業をおよそUS2億ドル終え、事業を成功させる能力と方法を熟達しています。ジョナサンはクワンタム シンディケート マネジメント社を去り、現在世界中の山岳地帯のリゾートに持続可能な不動産投資するビジョンを持っています。

Kal Bragg | Development Director

カル ブラッグ | デベロップメント ディレクター

B Construction Management, M Property Development

建築管理 学士、プロパティデベロップメント 修士

Specialising in Project Management of high end Architecture, from

concept to handover. Kal’s construction background lends an

appreciation from the builders view, helping him best control the most

expensive phase of any development – construction. His scope also

entails an appreciation of development from sourcing and valuation of

sites to solutions on highest and best use. Having both proficiency in

on-site management and, a Masters in Property Development, Kal has

an excellent overview of the development process, from inception to

handover. A registered builder, Kal has a proven track record in design

and construct in both commercial and residential mediums. Numerous

works have been highlighted in the media.

カルは高品質な建築物のコンセプト創りから引渡しまですべて行うプ

ロジェクトマネジメントを専門としています。建設業の経歴を持ち、施工

者の視点から物事を見ることができることによって、事業で最も費用が

かかる工事の段階を管理することができます。また彼の視野は資料と評

価に基づき、その土地を最も有効で最適な利用をする事業にすること

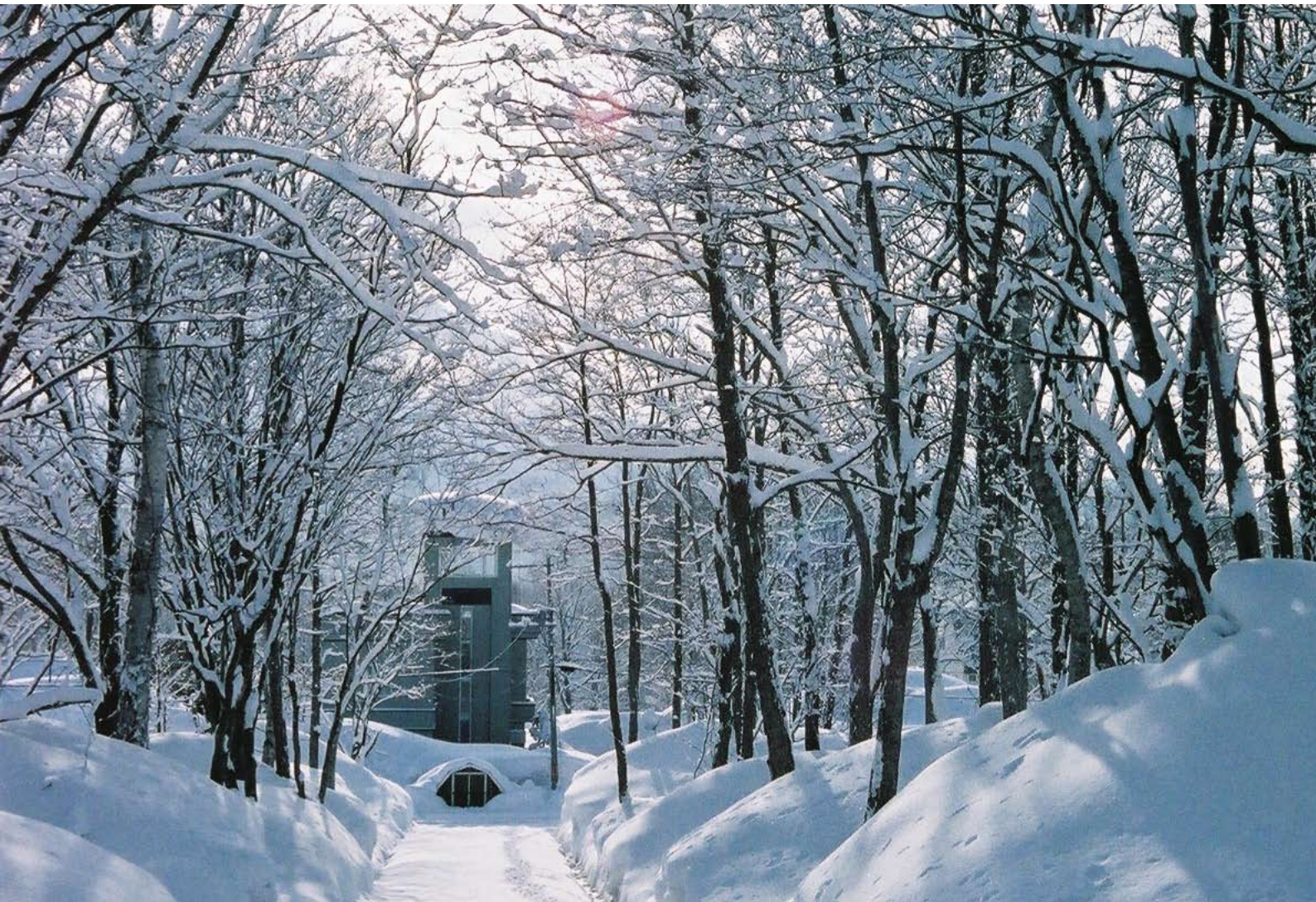
です。卓越した土地管理能力と不動産事業の修士の両方を持つカルは事

業の初めから完成し引渡しまで、総合的な不動産開発事業の工程を熟

知しています。資格を持った建設者でもあるカルは商業および住居建築

のデザインにおいて高い評価を受けています。数多くの作品がメディア

で紹介されました。



NISADE

Niseko Alpine Developments Co., Ltd or simply Nisade, is a fully integrated Development Management business delivering a complete continuum of essential components that power a project from concept to completion.

株式会社 NISEKO ALPINE DEVELOPMENTS (ニセコアルパインデベロプメンツ)、通称NISADE (ニセード) は不動産開発事業のコンセプト造りから建物完成までの一連の業務の総合マネジメントを行う会社です。

NISEKO ALPINE DEVELOPMENTS