



UNIT.

HI-TECH Виллы на Бали

UNIT. КЕЙСЫ

© КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ИНТЕГРАЦИЯ КАК ФУНДАМЕНТ ПРИБЫЛИ

U

Собственные производства

Благодаря собственным заводам **UNIT.FRAMES** и **UNIT.FURNITURE**, а также компании **UNIT.BUILD**, мы строим с полным контролем себестоимости



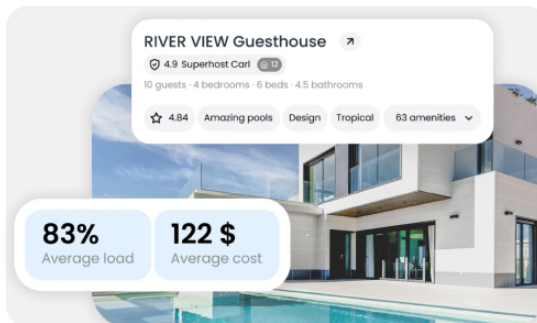
Управление под ключ

UNIT SPACE MANAGEMENT более 10 лет на рынке Бали, обеспечивают заполняемость выше рыночной



Аналитика

Используем IT-сервиса **ULA ZONE** для прогнозирования доходности локаций



СОДЕРЖАНИЕ

U

Case 01 | Аренда | ROI (Q2) **10,7%**



Case 02 | Перепродажа | ROI **69%**



Case 03 | Перепродажа | ROI **94%**



Условия владения и проживания в юнитах **UNIT.**



Инфраструктура и жизнь рядом с комплексом



Заключение



МЕТОДИКА РАСЧЁТОВ

IRR

внутренняя норма доходности,
рассчитывается по денежным потокам и
датам

ROI

доходность с учетом времени входа/выхода
и внесенных денежных средств

Маржинальность сделки

рост цены перепродажи
относительно цены покупки



Показатели зависят от
условий рынка, сроков, этапа
проекта
и параметров сделки



IRR предоставляется
по запросу при наличии
дат и сумм траншей

ДОХОДНОСТЬ ОТ СДАЧИ ЮНИТА В АРЕНДУ



Доходность на Бали зависит от категории объекта и стратегии управления - по ряду категорий возможна доходность до 12% годовых

CASE 01

Подтвержденные показатели по доходности управления

UNIT Space Village (U1)

Период отчёта: Q2 2025



DELUXE APARTMENTS – PERFORMANCE REPORT (2025) – ACTIVE ONLY

Логика: если по конкретному Deluxe в месяце Day Occupied = 0
и Total Revenue = 0 – юнит исключается из расчёта месяца (и его Days Available не считаются).

Month	Total Room	Room Compli	House Used	Out Order	Room Available	Room Sold	Room Vacant	OCC	Net Room Revenue	Average Net Rate	Adult & Child
Januari	124	0	0	0	124	117	7	94,35%	108 150 399	924 362,38	N/A
Februari	112	0	0	0	112	95	17	84,82%	83 767 400	881 762,11	N/A
Maret	93	0	0	0	93	70	23	75,27%	65 072 725	929 610,36	N/A
April	90	0	0	0	90	71	19	78,89%	70 321 373	990 441,87	N/A
Mei	93	0	0	0	93	83	10	89,25%	75 140 113	905 302,57	N/A
Juni	90	0	0	0	90	66	24	73,33%	63 385 132	960 380,79	N/A
Juli	93	0	0	0	93	61	32	65,59%	39 365 450	645 335,25	N/A
Agustus	93	0	0	0	93	74	19	79,57%	60 027 187	811 178,20	N/A
September	90	0	0	0	90	56	34	62,22%	56 245 303	1 004 380,41	N/A
Oktober	93	0	0	0	93	42	51	45,16%	38 207 826	909 710,14	N/A
November	90	0	0	0	90	47	43	52,22%	37 984 291	808 176,40	N/A
Desember	124	0	0	0	124	74	50	59,68%	63 957 220	864 286,76	N/A
TOTAL 2025	1185	0	0	0	1185	856	329	72,24%	761 624 419	889 748,15	N/A



CASE 01

ДОХОДНОСТЬ АРЕНДЫ

U1 Deluxe | Период отчёта: Q2 2025



ROI Q2*

10,7% ГОДОВЫХ

*Годовой эквивалент по результатам Q2 2025

СРЕДНЕГОДОВОЙ ROI**

7,7%

**Ориентир по году с учетом сезонности



Доходность аренды на Бали сезонна — показатели кварталов отличаются по загрузке и цене



В отчёте отражаем результат сильного периода (Q2) и среднее значение по году

CASE 01. ТАБЛИЦА РАСЧЁТОВ



	IDR (Rp)	USD (\$)
Валовая выручка	71 294 873	4 327
Комиссия площадок бронирования (OTA)	10 829 073	657
Комиссия управляющей компании	3 429 825	208
Коэффициент загрузки	97%	
Расходы	16 638 813	1 009
Расходы, %	23%	
Прибыль	38 810 550	2 355
Рентабельность, %	54%	
Цена объекта	1 449 800 000	88 000
ROI (годовой)	10,7%	
Среднегодовой ROI	7,7%	

ПЕРЕПРОДАЖА ВИЛЛЫ КАК ВОЗМОЖНОСТЬ РОСТА

CASE 02

Подтвержденные данные сделки

UNIT Nuanu Village (U2)

\$224 000 → \$285 000



CASE 02

UNIT NUANU VILLAGE (U2)

U

Вилла

ROI*

69%

Маржинальность сделки

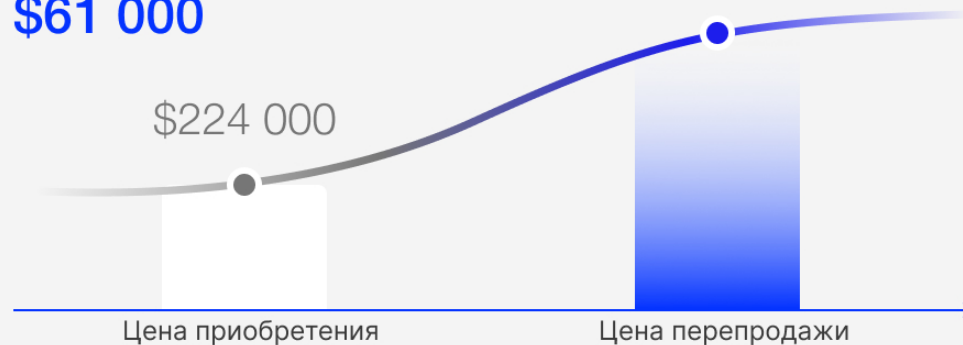
17%

Рост цены:

\$61 000

\$285 000

\$224 000



*ROI рассчитан с учетом времени входа/выхода и внесенных денежных средств

CASE 02. ТАБЛИЦА РАСЧЁТОВ



	USD (\$)
Цена объекта (покупка)	224 000
Дата	18.03.2024
Цена объекта (продажа)	285 000
Дата	23.09.2024
Денежный поток (выплаты)	72 676
Денежный поток (поступления)	128 676
Доход инвестора, USD	56 000
Доходность инвестора, %	77%
IRR	154%

ПЕРЕПРОДАЖА ВИЛЛЫ — РОСТ ЦЕНЫ НА ЭТАПЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

CASE 03

Подтвержденные данные сделки

UNIT Nuanu Village (U2)

\$224 000 → \$298 000



CASE 03

UNIT NUANU VILLAGE (U2)

U

Вилла

ROI*

94%

Маржинальность сделки

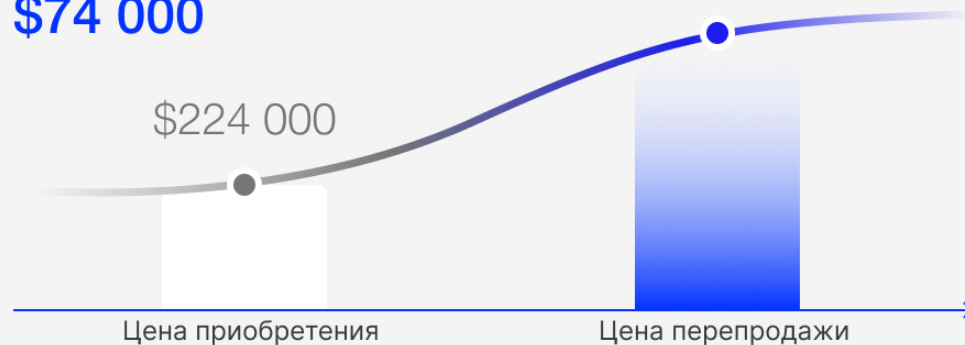
22%

Рост цены:

\$74 000

\$298 000

\$224 000



*ROI рассчитан с учетом времени входа/выхода и внесенных денежных средств

CASE 03. ТАБЛИЦА РАСЧЁТОВ



	USD (\$)
Цена объекта (покупка)	224 000
Дата	18.03.2024
Цена объекта (продажа)	298 000
Дата	04.09.2024
Денежный поток (выплаты)	67 200
Денежный поток (поступления)	106 200
Доход инвестора, USD	39 000
Доходность инвестора, %	58%
IRR	130%

УСЛОВИЯ ПРОЖИВАНИЯ

U

В отличие от большинства

коммерческих комплексов, управляющая компания **UNIT SPACE MANAGEMENT** допускает безлимитное проживание владельцев в собственных юнитах

Таким образом

в объектах **UNIT** можно не только зарабатывать, но и экономить на отдыхе на Бали, получая отельный сервис и доступ к сервисам комплекса



Безлимитное проживание

в собственном юните



Отельный уровень

сервиса во время проживания



Управление и аренда

когда вы не проживаете





В **UNIT.** МОЖНО ЖИТЬ КРУГЛЫЙ ГОД



Комплексы U1, U2 и U3 расположены

рядом с океаном

Nuanu Creative City — инфраструктура для жизни

Океан

Кафе и рестораны

Спорт и wellness

Образование

Парки и прогулочные зоны

Торговая инфраструктура

Культура и события

Коворкинг

ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ К ЭКОСИСТЕМЕ UNIT.



Помимо потенциального дохода от аренды, экосистема UNIT показывает кейсы капитализации при перепродаже на более поздних этапах



Запросите актуальные предложения и подборку юнитов под вашу стратегию

