

2 0 2 4

B A L I . I N D O N E S I A

# PROTECTED CAPITAL ESTATE



PROTECTED  
CAPITAL ESTATE

# О НАС

PROTECTED CAPITAL ESTATE



Специализируемся на создании высокодоходных инвестиционных проектов бутикового формата



Все этапы работ от создания концепции и проектирования до реализации проекта и его управления происходят собственными силами компании

## 11 лет

опыта в проектировании

## 9 лет

опыта в строительстве

## 2022

год выход на рынок Азии

Сейчас мы на Бали –  
ХОЛДИНГ ПОЛНОГО ЦИКЛА

Y-Studio

Архитектурное бюро



PROTECTED  
CAPITAL ESTATE

Y-Manage

Управляющая компания

Y-Build

Внутренняя генподряда компания

2 0 2 4

B A L I . I N D O N E S I A

# УСПЕШНЫЕ ПРОЕКТЫ



PROTECTED  
CAPITAL ESTATE

# Y-WAY Boutique Hotel

- ↘ 25% комплекса продано до начала строительства
- ↘ На начало февраля 2025 продано 90% комплекса на стадии завершения фундаментов
- ↘ Виллы распроданы по цене, на 18% выше ожидаемой
- ↘ Дизайн проекта и качество строительства экспертами приводятся как эталонные среди девелоперов на Бали



# Y-WAY Residence



Для тестирования OCC и ADR в локации в аренду на долгий срок взят комплекс, построенный индонезийской компанией



Нашими усилиями проект был усовершенствован и приведен к коммерчески привлекательному виду



Сейчас успешно сдается Y-Manage и показывает окупаемость 215% годовых



# AxisOne

- ↘ За первые 2 недели пресейла реализовано 80%
- ↘ Комплекс полностью реализован еще до начала строительства
- ↘ Сразу после начала строительства появляются кейсы перепродажи

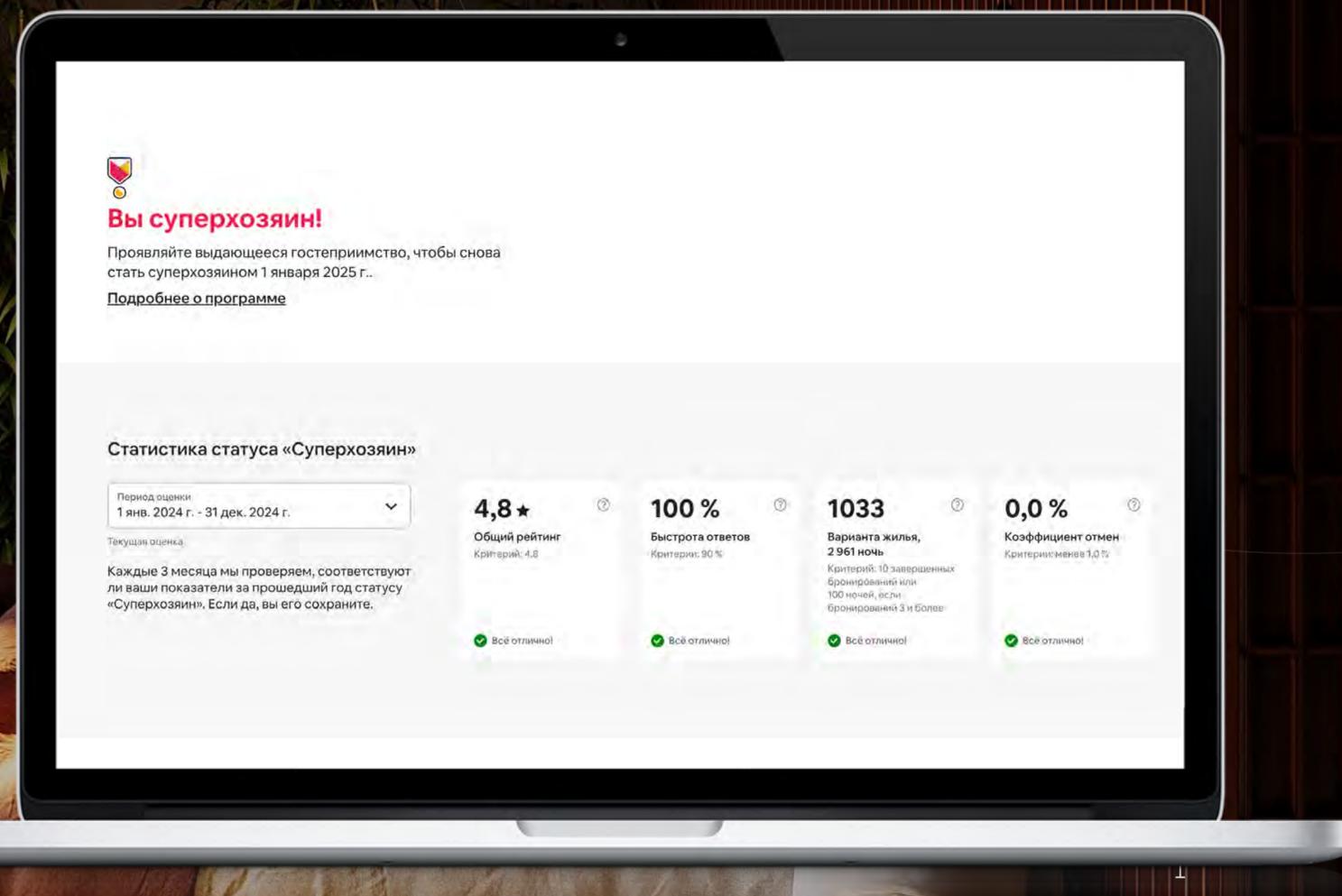
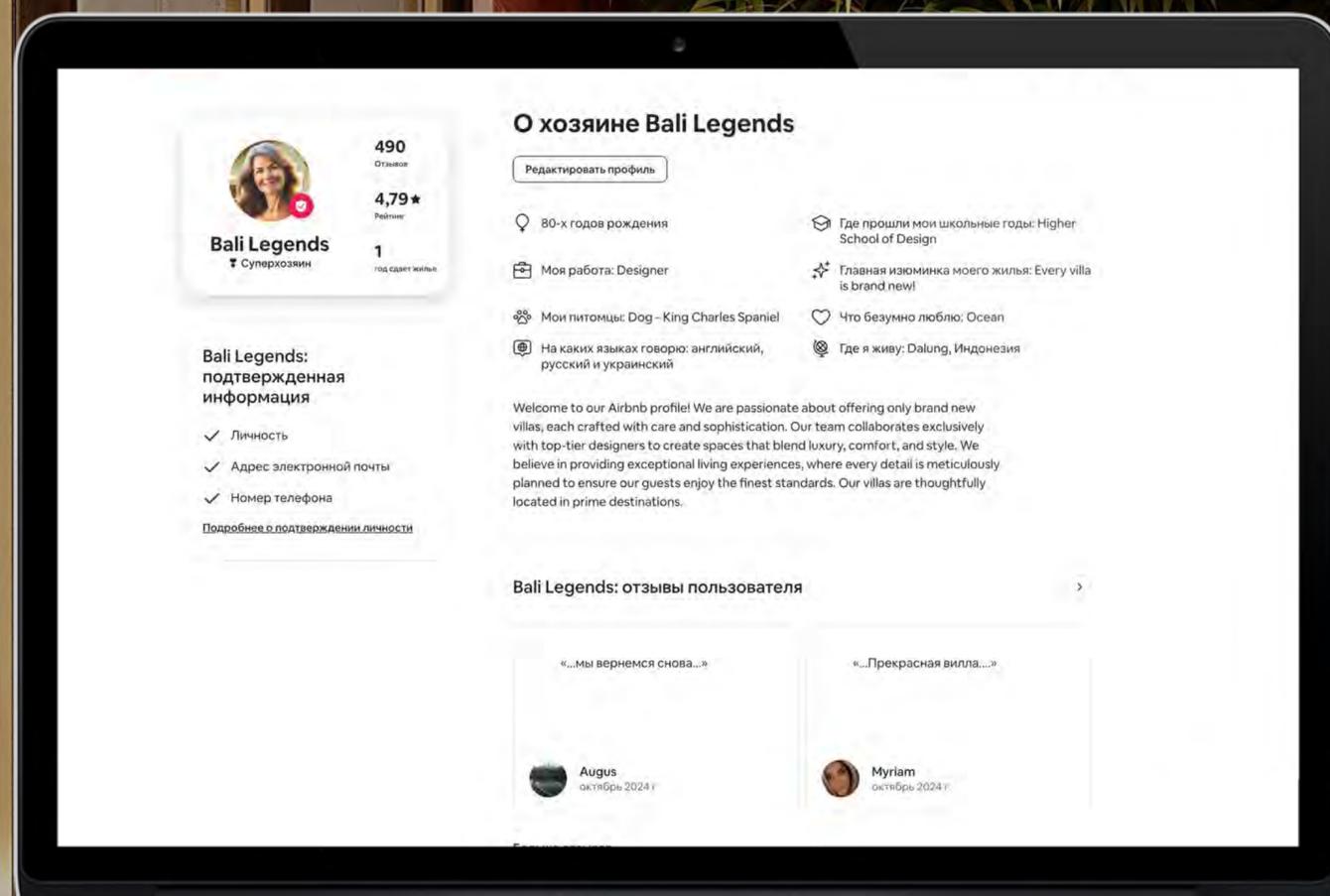


# Y-Manager

Почти 500 отзывов

Общий рейтинг 4,8

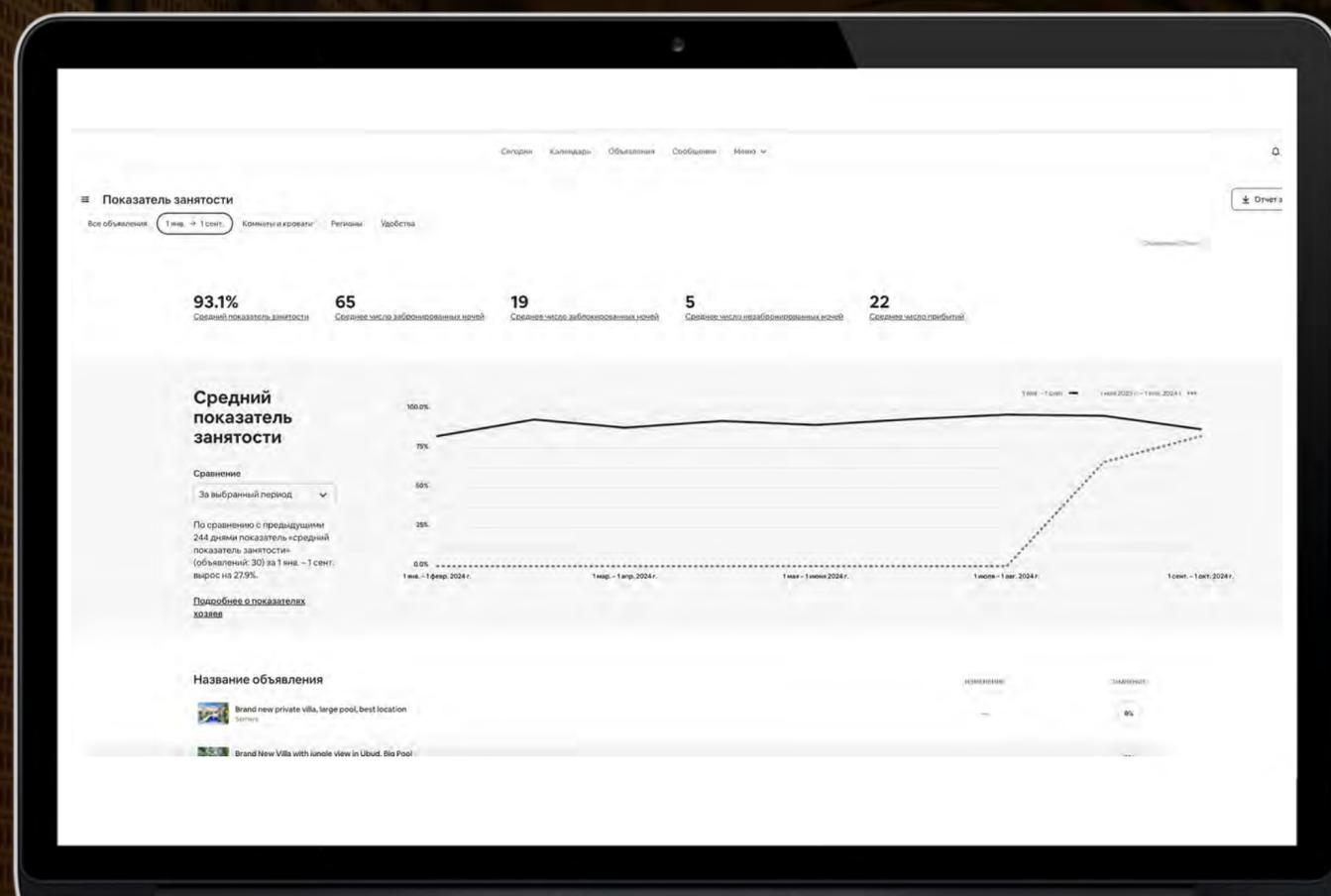
Получено звание суперхост



# Y-Manager

Объявления работают на 45% лучше, чем конкурентные

С 01.01.2024 по 01.09.2024 средняя загрузка по 30 виллам 93,1%



# Искусство

Подчеркивает философию как создателей уникальных объектов, которые являются не просто недвижимостью, а эстетическим опытом. Это мощный посыл для премиальной аудитории, которая ценит уникальный дизайн, внимание к деталям и нестандартные решения.

# Любовь

К себе и окружающему миру.  
Человечность и эмоциональная глубина.

# Время

Создавать то, что не имеет  
ограниченного временного ресурса

## Наши ценности

# Созидание

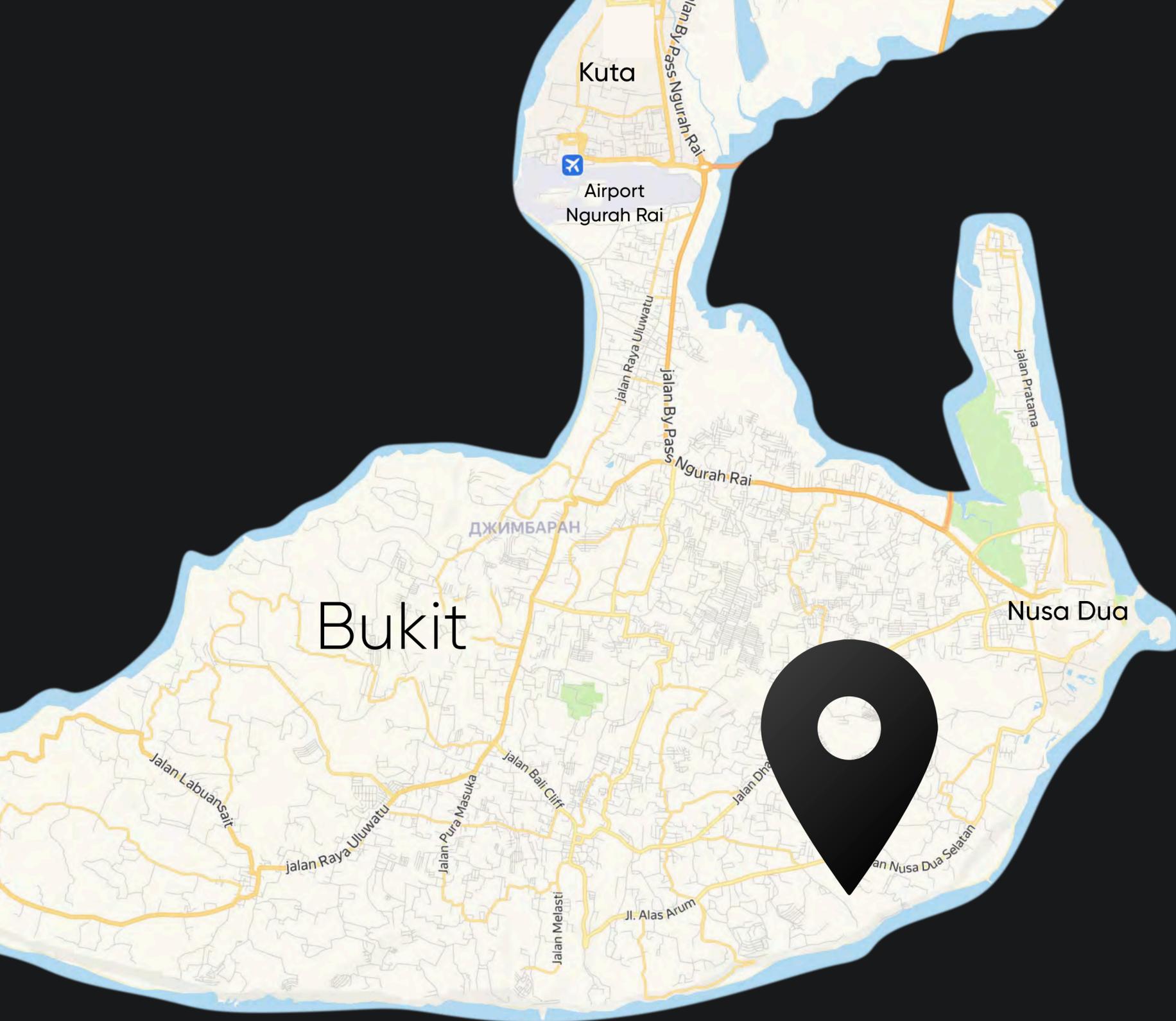
Противопоставление потребительскому подходу делает нашу миссию значимой для современного общества.

# Индивидуальность

Эта ценность создает ощущение неповторимости, что особенно актуально для покупателей, желающих быть "особенными".



# K-Village



# Локация

Жми чтобы посмотреть!

- ↙ Престиж и эксклюзивность
- ↙ Высокий уровень безопасности
- ↙ Доступ к лучшим пляжам
- ↙ Близость к аэропорту
- ↙ Тишина и приватность
- ↙ Развитая дорожная инфраструктура

# Локация

Жить в роскоши

В локации располагаются самые дорогие и престижные курорты на Бали

The Apurva Kempinski Bali

The St. Regis Bali Resort

The Mulia

Sofitel Bali Nusa Dua

Ritz-Carlton Bali

Grand Hyatt Bali

# Локация

## Лучшие пляжи

Нуса Два – самые красивые пляжи Бали.  
Красивый пляж на берегу океана  
с бирюзовой водой и белым песком –  
самый частый запрос туристов

Нуса Два

Geger Beach

Nusa Dua beach

Menigat beach

Sawangan beach

Pantai Samuh

# Локация

Все для туриста

Лучшая на острове  
инфраструктура для туристов

## Развлечения

- ↘ Bali National Golf Club
- ↘ Водные виды спорта
- ↘ Вертолетные прогулки
- ↘ Bali Nusa Dia Theatre
- ↘ Waterblow
- ↘ Spa комплексы
- ↘ Лучшие рестораны острова

## Удобство и безопасность

- ↘ Возможность передвижения на авто
- ↘ 15 минут от аэропорта
- ↘ Платная широкая дорога, ведущая на север острова
- ↘ Близость до порта Санур
- ↘ Bali International Medical Center

## Шопинг и прогулки

- ↘ Bali Collection
- ↘ Крупный торговый комплекс под открытым небом, где представлены международные бренды, бутики местных дизайнеров, сувенирные магазины, рестораны и спа-салоны. Идеальное место для прогулок и покупок.

# Концепция. Успех проекта в четком понимании потребности потребителя

Сам район и его имидж показывает идеальную аудиторию и направляет к идеальной концепции вилл для семейного отдыха

## Кто клиенты:

- ↘ Семьи с детьми (маленькие дети, подростки).
- ↘ Семьи с пожилыми родителями.
- ↘ Группы из нескольких поколений (дедушки, бабушки, родители и дети).

## Почему это сработает?

- ↘ Мы предоставляем доступный, но комфортный вариант, который стоит дешевле, чем номера в крупных отелях. Особенно в случае отдыха с семьей, что требует 2-3 комнаты.
- ↘ Семьи, которые хотят уединения, скорее выберут виллу, чем несколько номеров в гостинице.
- ↘ Доступна инфраструктура крупных отелей

# K-Village

Видовой участок вблизи океана

Всего 32 виллы

Кабинет врача

Кафе

Детская комната

Общая зона

Фитнес

Парковка

Охрана

Тип	Кол-во	Участок	Площадь	Этажи
1 комната				
Тип А	7	0,8	52	1
Тип В	7	0,72	67	2
2 комнаты				
Тип А	8	1	72	1
Тип В	2	1,05	105	2
Тип С	3	1,37	86	1
Тип D	3	2	85	1
3 комнаты				
тип А	2	1,23	159	2

An aerial photograph of a coastal property. In the top left, there is a blue ocean with white waves. The land is mostly brown and dry, with scattered green trees and several houses with red-tiled roofs. A large, empty, rectangular lot is outlined in white in the center of the image. A dark grey oval in the top right contains the text 'Локация' and 'Жми чтобы посмотреть!'. A dark grey oval in the bottom left contains the text 'Видео с локации' and 'Жми чтобы посмотреть!'.

# Локация

Жми чтобы посмотреть!

Участок

# Видео с локации

Жми чтобы посмотреть!



# Мастерплан

Жми чтобы посмотреть!

Всего 32 виллы

Стандартно 1br-3br

Предусмотрена функциональная  
возможность объединения вилл в 4br

Общие зоны со всей необходимой  
инфраструктурой



**PROTECTED  
CAPITAL ESTATE**

# Сервис

Сервис – ключевое для туристов

## Детская комната

Возможность  
доверить ребенка  
профессиональной  
няне в детской комнате

## Шаттлы

Регулярные шаттлы  
до основных пляжей  
Нуса Дуа

## Кабинет врача

Помощь при  
экстренных ситуациях

## Консьерж – сервис

Аренда авто или байка,  
бронь столика  
в лучшем ресторане,  
поездки по острову

## Партнерство с 5\* резортами

Возможность  
пользоваться  
инфраструктурой  
резортов по Day Pass

# Уникальность

Основной страх туриста при поездке в Азию – медицина.  
Но у нас есть решение.  
Кабинет врача-терапевта в инфраструктуре комплекса.

Базовый осмотр  
и консультация  
врача

Вызов  
лаборатории на  
сдачу анализов

Сопровождение  
в больнице при  
необходимости

Организация  
транспортировки  
в мед.  
Учреждение

Помощь  
в страховом  
обращении

Направление  
к узким  
специалистам в  
проверенные  
больницы

# Календарный график



# Ценность

- + каждый проект – уникален
- + дизайн не будет повторяться
- + бутиковый формат
- + ограниченное количество юнитов

## AXIS ONE

ВСЕГО 10 ШТУК

## Y-WAY

ВСЕГО 6 ШТУК

# Наша коллекция



Июнь 2025

## Y-WAY

## AXIS ONE

Январь 2026



SOON

Июль 2026

## K-VILLAGE

## SACRED

Декабрь 2026

SOON



PROTECTED  
CAPITAL ESTATE

2 0 2 4

B A L I . I N D O N E S I A

# PROTECTED CAPITAL ESTATE



PROTECTED  
CAPITAL ESTATE