



Jimbaran *Signature*
CONDO HOTEL AND RESIDENCES
MANAGED BY **MERCURE**

Лучший Апарт-отель

Для жизни и инвестиций в самом
правильном месте Джимбарана, Бали



Вся необходимая для жизни, работы и
развлечений, инфраструктура всего в нескольких
минутах ходьбы.



Панорамный вид на океан из апарт-отеля.



Смесь традиционной культуры и детально
продуманной авангардистской мебели и
аксессуаров.

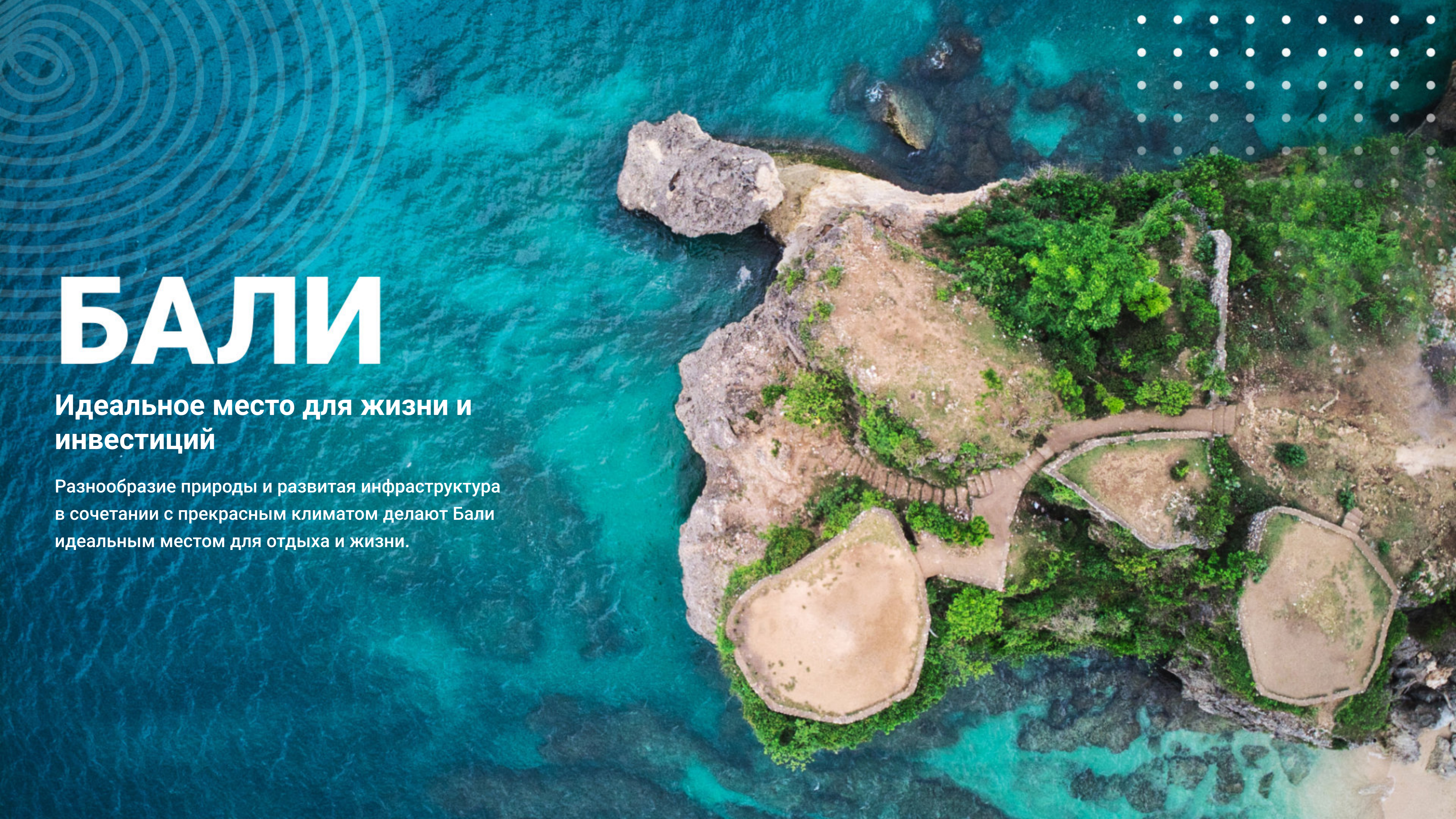


Максимум комфорта для постоянного и
краткосрочного проживания



Умные технологии для управления
недвижимостью





БАЛИ

Идеальное место для жизни и инвестиций

Разнообразие природы и развитая инфраструктура в сочетании с прекрасным климатом делают Бали идеальным местом для отдыха и жизни.

ПОЧЕМУ БАЛИ?

- Бали получил международное признание как одно из лучших мест для путешествий.
- Бали предлагает большой потенциал для инвесторов из-за
- стабильного рынка и хорошей доходности инвестиций.
- Стоимость жизни и ведения бизнеса на Бали
- доступнее, чем во многих других странах.
- В скором времени собираются принять визу цифрового кочевника: она позволит жить и работать, не платя налогов.





ВОЛШЕБНОЕ МЕСТО, КОТОРОЕ БЕСКОНЕЧНО ОЧАРОВЫВАЕТ ВСЕХ, КТО ИСПЫТАЛ ЕГО ЗАВОРАЖИВАЮЩЕЕ ВЕЛИКОЛЕПИЕ



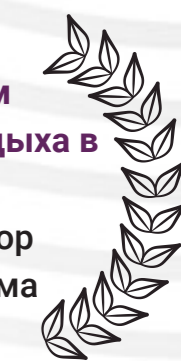
1 Победитель Конкурса "Популярнейшее
Направление в Мире" в 2021
Награда "Выбор Путешественников"
TripAdvisor



Самое Романтическое
Направление Азии в 2021 году
Travel Awards 2021



Бали Назван Самым
Счастливым Местом Отдыха в
Мире в 2022
Французский Оператор
Путешествий и Туризма
Club Med



Занял Очень Достойное 3-е
Место в Рейтинге Лучших
Островов Мира 2022
Журнал Travel + Leisure



Занял 20-е Место в Списке
"Лучшие Места Мира 2022"
Time



4-е Место в Мире по
Инвестиционной
Привлекательности
Forbes

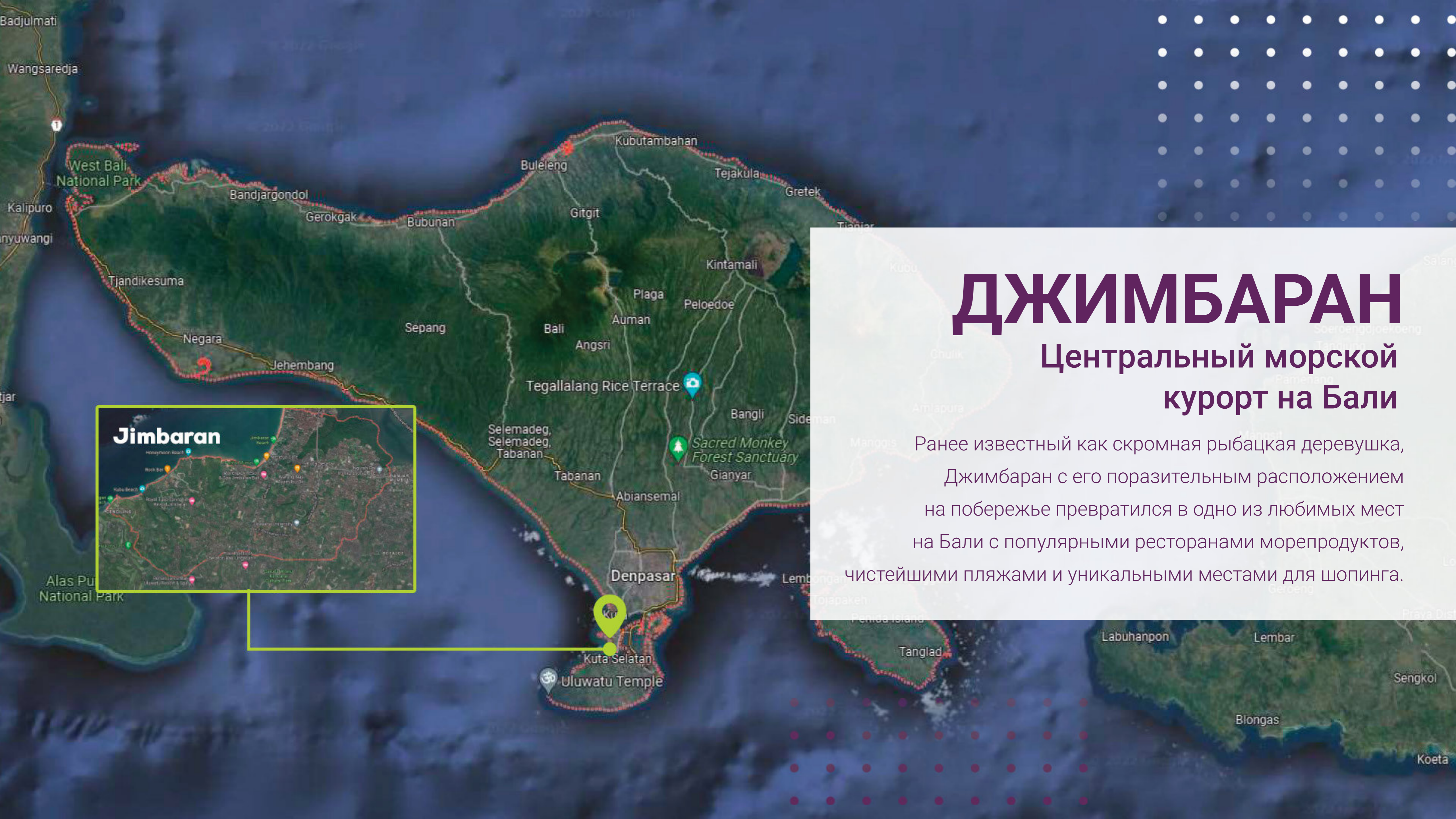


Лучший Остров в Мире
DestinAsian



4-е Место в Мире в
Рейтинге Инвестиционной
Привлекательности в 2020 году
U.S. News

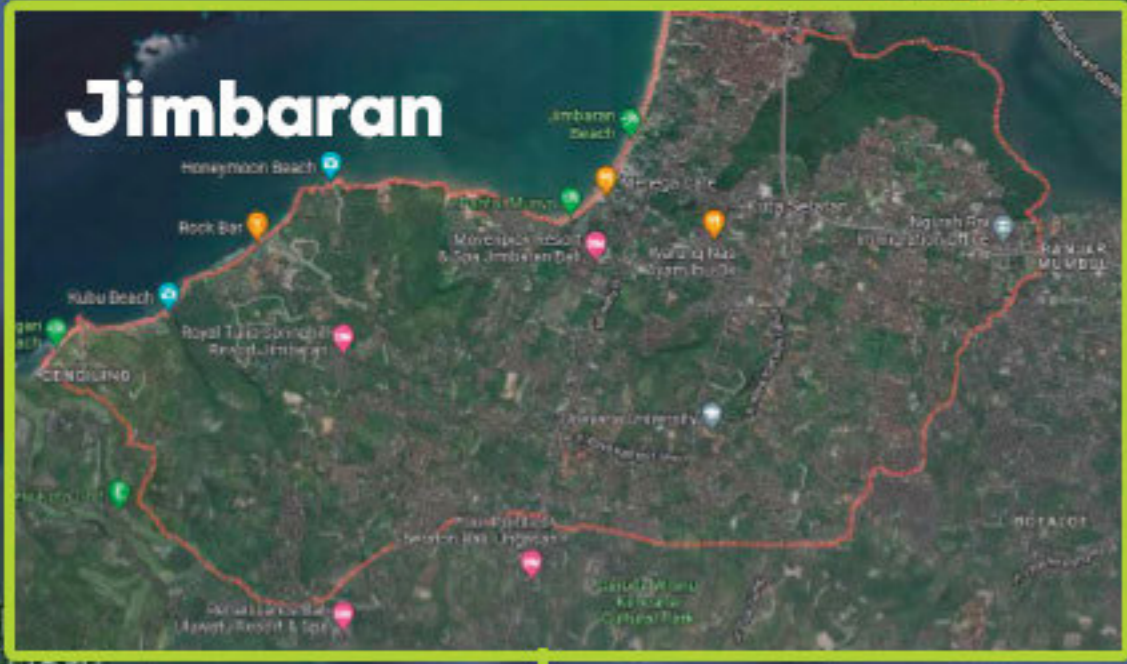




ДЖИМБАРАН

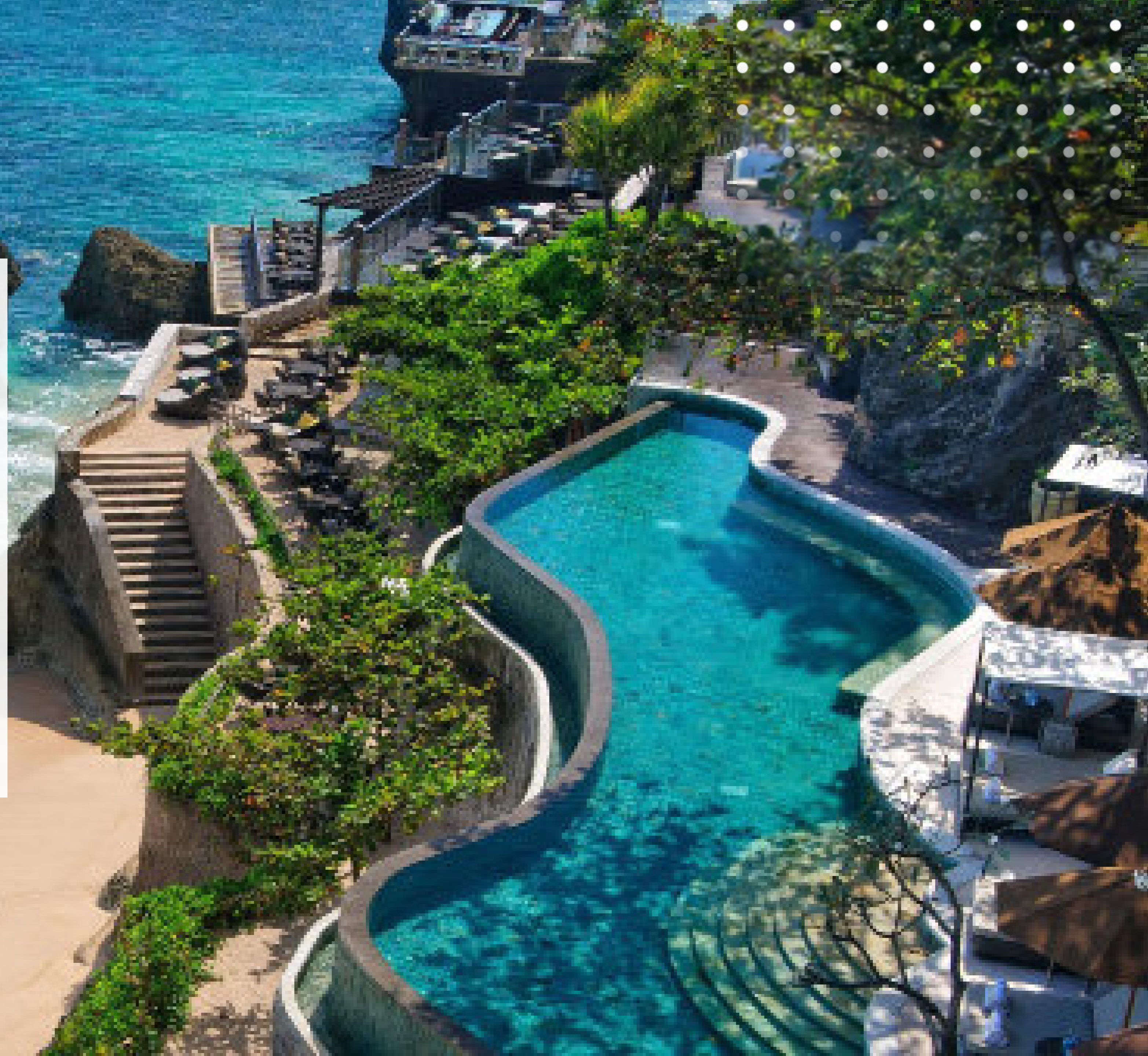
Центральный морской курорт на Бали

Ранее известный как скромная рыбацкая деревушка, Джимбаран с его поразительным расположением на побережье превратился в одно из любимых мест на Бали с популярными ресторанами морепродуктов, чистейшими пляжами и уникальными местами для шопинга.








Сочетание аутентичной культуры и роскоши мирового класса

Джимбаран предлагает уникальное сочетание роскошных курортов, расслабляющих ресторанов и спокойной местной жизни. В Джимбаране вы найдете прекрасное побережье, окаймленное известняковыми скалами, на которых расположены лучшие места для серфинга и самые красивые рифы. Наряду с наиболее посещаемыми местами, здесь также есть места, которые подойдут любому образу и стилю жизни. Среди таких мест: 5-звездочные отели, лучшие заведения и клубы, пляжи и достопримечательности.





Удобства

-  ТЦ Samasta Lifestyle Village - 1 мин.
-  Торговый Центр - 3 мин
-  Банкомат - 3 мин
-  Центр Воспроизводства - 5 мин
-  Медицинский Центр - 10 мин



ЛУЧШИЕ КАФЕ, рестораны и бары

В Джимбаране находятся одни из лучших ресторанов на Бали. Изысканные блюда можно найти в 5-звездочных отелях, а популярные местные кафе – отличный вариант для тех, кто ищет что-то более спокойное. пляжные клубы и рестораны предлагают блюда высокой кухни в элегантной атмосфере для тех, кто хочет насладиться особенным вечером.

Bella Cucina

Ресторан высокой кухни, где подают классические итальянские рецепты и местные блюда с инновационными нотками.

Rock Bar

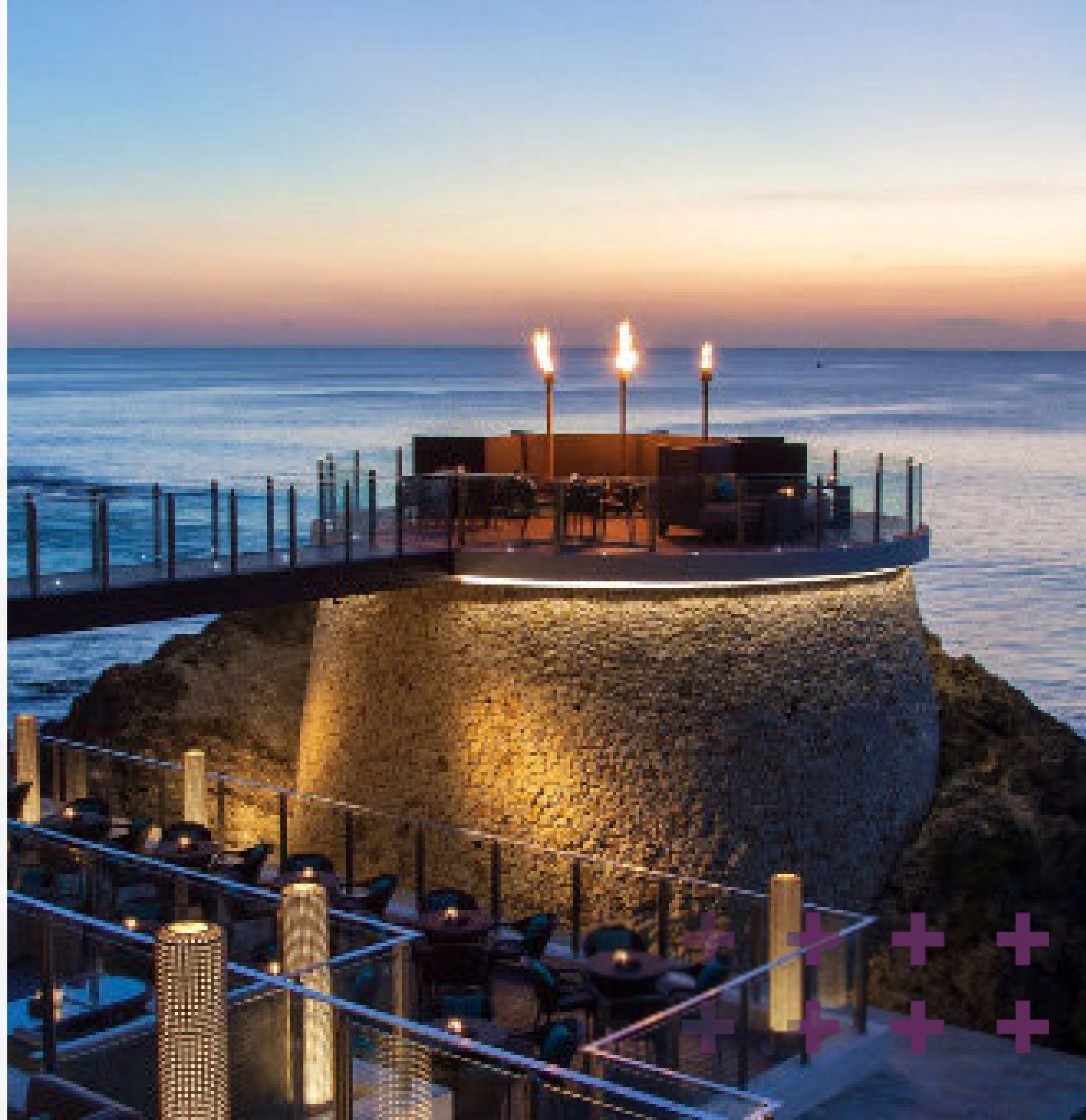
Всемирно известный бар на вершине скалы, где можно потягивать коктейли и наслаждаться закусками, любуясь захватывающими закатами Бали.

Ресторан DAVA Steak & Seafood

Современный стейк-хаус и гриль с морепродуктами, предлагающий блюда мирового класса в атмосфере роскоши на фоне завораживающих видов на закат и океан.

Mana Uluwatu Restaurant & Bar

Изысканный и непринужденный ресторан и бар, предлагающий разнообразные душевные блюда и коктейли с прекрасным видом на скалы, прибой и золотые панорамы.



ПЛЯЖНЫЕ КЛУБЫ

Джимбаран знаменит своими живописными белыми пляжами и роскошными пляжными клубами. В этих местах можно получить максимальное удовольствие от пляжей, потрясающих бассейнов-инфинити и первоклассных развлечений от суперзвездных диджеев. Потягивая авторские коктейли, ныряя в кристально чистую воду или наслаждаясь захватывающими видами закатами.

Sundays Beach Club

Заведение с расслабляющей атмосферой и превосходным гостеприимством

TT Beach Club (Cattamaran)

Самый популярный новый пляжный клуб, расположенный на захватывающем пляже Меласта.

Savaya

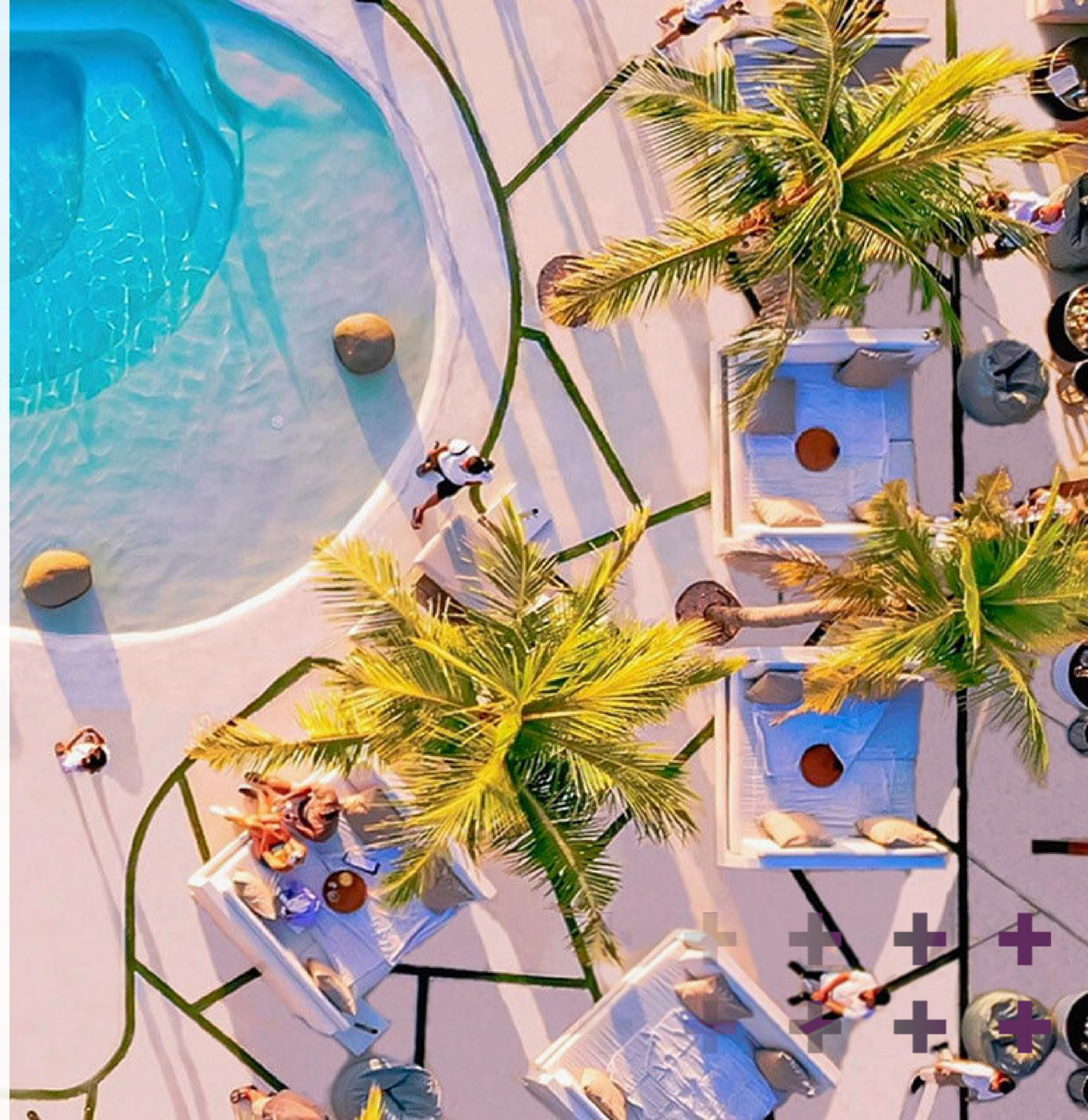
Небесное место в Улувату, где вы в полной мере ощутите, что такое роскошный образ жизни Бали

Oneeighty

Клуб на утесе The Edge может похвастаться потрясающим бассейном-инфинити

El Kabron Cliff Club

Для искушенных поклонников заката, которые знают, что это одно из лучших мест, чтобы завершить свой день



СПОРТИВНЫЕ РАЗВЛЕЧЕНИЯ

В Джимбаране каждый любитель приключений найдет себе занятие – от игры в гольф на престижном поле до скоростной езды вдоль побережья на гидроцикле. Окунитесь в яркую морскую жизнь или поймайте волну на всемирно известных местах для серфинга. А для придания уникальности, почему бы не попробовать поиграть в пейнтбол в настоящей деревне в джунглях?

Что бы вы ни предпочли, Джимбаран обязательно обеспечит вам захватывающее приключение.



Golf Course



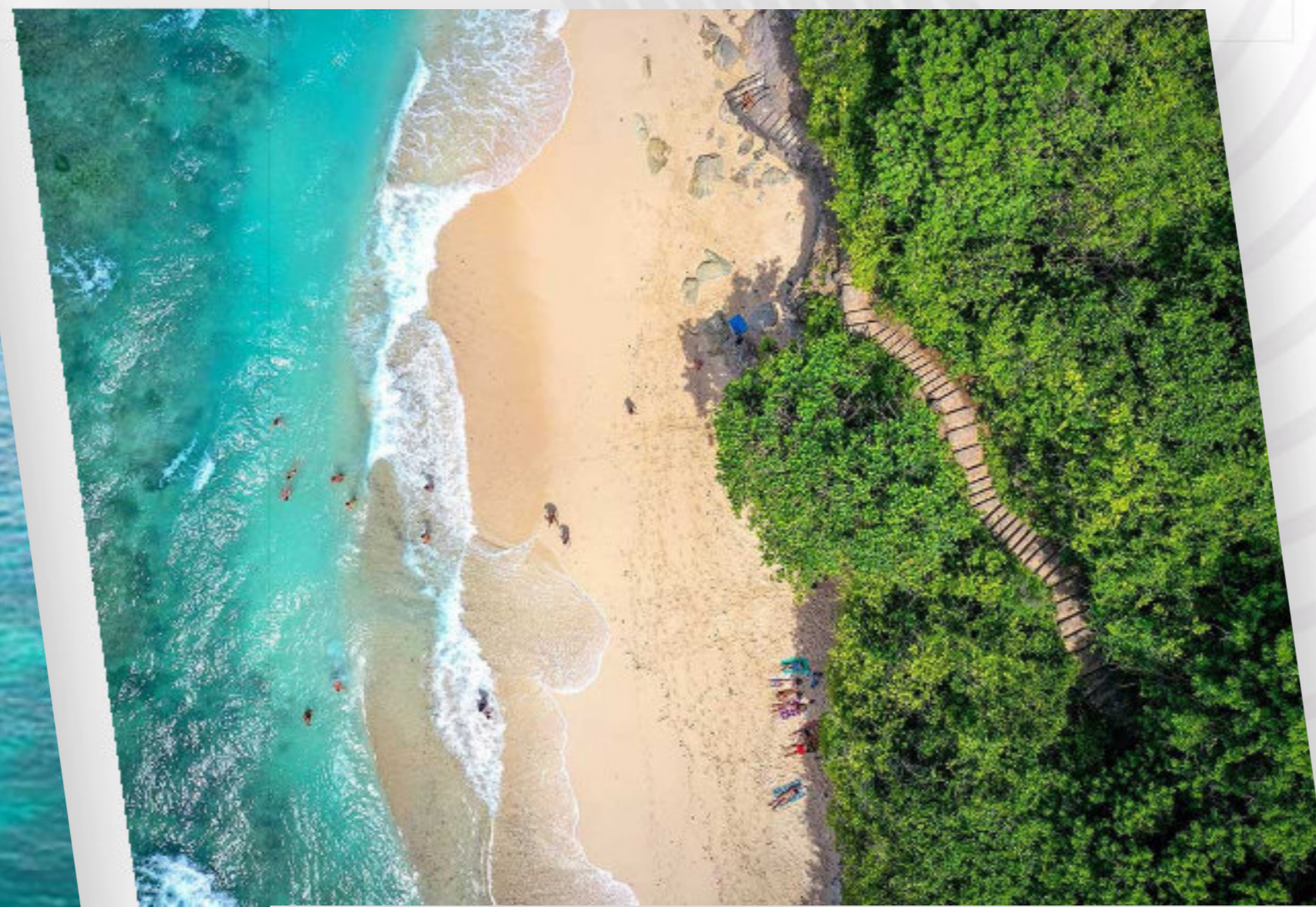
Waterpark



Water Sport



Paintball



ЛУЧШИЕ ПЛЯЖИ

Джимбаран - красивый прибрежный город на Бали - предлагает потрясающие пляжи с белым песком и кристально чистой водой.

Туристы съезжаются сюда, чтобы отдохнуть на пляже.

Пляж Джимбаран один из самых популярных пляжей в этом районе и прекрасное место для ужина на закате, здесь вдоль пляжа выстроились ряды ресторанов морепродуктов.

Пляж Тегал Ванги это тихий пляж под храмом на вершине скалы, где можно полюбоваться закатом, пещерами и поплавать в естественных бассейнах во время отлива.

Green Bowl Beach один из самых уединенных пляжей Бали – 30-метровая прибрежная полоса с крупным белым песком, расположенная у подножия 75-метровой скалы.

Роскошный Апарт-отель

Потрясающий дизайн и удобства
созданные для идеального образа
жизни



Улучшенный номер
Площадь : 32-33 М²



**Номер Повышенной
комфортности**
Площадь : 40-45 М²



**Номер Люкс для
VIP Персон**
Площадь : 69-80 М²

Совершенные Удобства

В Jimbaran Signature мы объединили и предоставили все, что вам нужно в одном месте.

- Бар на Крыше с Джакузи
- Музыкальная Гостиная
- Мини-аркада
- Художественная Галерея
- Спа и Салон
- Тренажерный Зал
- Рабочее Пространство и Бизнес-центр
- Главный Ресторан
- Бальный Зал
- Центр по Уходу за Детьми



КАФЕ



МУЗЫКАЛЬНАЯ
ГОСТИНАЯ



ТРЕНАЖЕРНЫЙ
ЗАЛ



МАГАЗИН



БАР НА КРЫШЕ С ДЖАКУЗИ



ЦЕНТР ПО УХОДУ ЗА ДЕТЬМИ

ПОЧЕМУ СТОИТ ИНВЕСТИРОВАТЬ В MERCURE?



Вдохновленные Местностью

Каждый отель Mercure – это своего рода портал к месту для отдыха. Наши сотрудники действительно хорошо знают город, и каждая деталь декора рассказывает историю о месте и его культурном наследии.

Хотя каждый отель Mercure уникален, всех их объединяет высочайшее качество услуг.

С момента, как наши гости переступают порог отеля Mercure - будь то Париж, Рио или Бангкок - они погружаются в место, где они могут комфортно отдохнуть. Mercure - отели, вдохновленные местным колоритом.

НАШИ УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

БРЕНД, АДАПТИРОВАННЫЙ К МЕСТНОМУ РЫНКУ

- Бренд, созданный местными жителями для местных жителей.
- Дизайн и атмосфера, которые находят отклик у местных жителей, с учетом их культурных особенностей.
- Услуги, адаптированные к местному рынку
- Актуальность как для внутреннего рынка, так и для иностранных гостей, ищущих аутентичные
- местные впечатления.

ИЗВЕСТНЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ СИЛЬНЫЙ БРЕНД

- Гарантия международных стандартов обслуживания премиум-класса, отвечающих потребностям как местных жителей, так и иностранных туристов.
- Сила международного бренда с правильным продвижением, осведомленностью и восприятием
- Современный сервис и восприятие, соответствующие современным путешественникам, ищущим простые, но инновационные и премиальные впечатления.

АУТЕНТИЧНАЯ И СТРАСТНАЯ КОМАНДА

- Истинное чувство гостеприимства
- Отличное восприятие “искренне приятного персонала”.
- Персонал, хорошо знающий и увлеченный своей родиной

ИДЕАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

УЗНАВАЕМОСТЬ БРЕНДА

Общая узнаваемость
путешественниками
40-60% в 10 странах

ФРАН: +70% - ГЕРМ: +60% - АВСТРАЛИЯ:
+58%

Цель - повысить узнаваемость бренда
на ключевых рынках

Источник: BEAM 2019

ВОСПРИЯТИЕ БРЕНДА

Mercurie имеет положительный имидж
“современного”, дающего “ощущение
высокого статуса” и управляемого “по
настоящему приятным персоналом”

Цель состоит в том, чтобы создать
позиционирование бренда на местном

уровне и извлечь выгоду из

эмоциональной

связи людей с брендом

Источник: BEAM 2019

МАРЖА БРЕНДА

+24€

Маржа Бренда измеряет финансовую
премию, которую название бренда
добавляет к внутренней стоимости
такого же проживания в аналогичном
отеле без бренда. Цель состоит в
поддержании этой ценовой премии.

Источник: BEAM 2019

ОЦЕНКА РЕПУТАЦИИ

82,77%

Показатель эффективности репутации
измеряет общую репутацию отеля в

Интернете на основе нескольких
источников: Опрос удовлетворенности

гостей (GSS & Net Promoter Score), Trip
Advisor, Booking, Ctrip и др.

Цель - достичь 82,57%
в 2019 году.

Источник: TrustYou 2019



Идеальная Инвестиция в 2023 году

- ✓ Право Собственности
- ✓ 30-летняя Аренда
- ✓ 50-летняя Аренда

Ср. Годовой Коэффициент Заполняемости

75%

ROI в третий год

15%

Инвестиции от:

79,000 USD

Идеальные Условия для инвестора

- ✓ 90% уже построено - открытие 2КВ 2023
- ✓ Генерирует ежегодный доход
- ✓ 50% квартир уже проданы
- ✓ 110 глобальных каналов сбыта
- ✓ 80% скидка на проживание
- ✓ Доступны 3 варианта владения

МОДЕЛЬ ROI И ДОХОДА

УЛУЧШЕННЫЙ НОМЕР

Ежегодное повышение тарифа : 5%

Коэффициент участия в прибыли : 40%

Дни в году : 365

Гарантированный возврат инвестиций Год 1: 8%

ROI и Пул Номеров для Аренды	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Год 7	Год 8	Год 9	Год 10	Общий Доход
Средняя Заполняемость		75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	
Средняя Стоимость Номера	USD 75	USD 79	USD 83	USD 87	USD 91	USD 96	USD 101	USD 106	USD 111	USD 116	
Доход Инвестора	USD 5,414	USD 8,623	USD 9,054	USD 9,507	USD 9,982	USD 10,481	USD 11,006	USD 11,556	USD 12,134	USD 12,740	USD 100,497
Возврат Инвестиций (ROI)-30лет	8.00%	12.74%	13.38%	14.05%	14.75%	15.49%	16.26%	17.08%	17.93%	18.83%	148.50%
Возврат Инвестиций (ROI)-50лет	8.00%	10.70%	11.23%	11.79%	12.38%	13.00%	13.65%	14.34%	15.05%	15.80%	125.95%
Возврат Инвестиций (ROI)-SHM	8.00%	6.52%	6.84%	7.18%	7.54%	7.92%	8.32%	8.73%	9.17%	9.63%	79.84%

Базовая валюта – IDR.

Конвертация в доллары сделана 17/04/2023

МОДЕЛЬ ROI И ДОХОДА

НОМЕР ПОВЫШЕННОЙ КОМФОРТНОСТИ

Ежегодное повышение тарифа : 5%

Коэффициент участия в прибыли : 40%

Дни в году : 365

Гарантированный возврат инвестиций Год 1: 8%

ROI и Пул Номеров для Аренды	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Год 7	Год 8	Год 9	Год 10	Общий Доход
Средняя Заполняемость		75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	
Средняя Стоимость Номера	USD 90	USD 95	USD 99	USD 104	USD 109	USD 115	USD 121	USD 127	USD 133	USD 140	
Доход Инвестора	USD 6,576	USD 10,348	USD 10,865	USD 11,408	USD 11,979	USD 12,578	USD 13,207	USD 13,867	USD 14,560	USD 15,288	USD 120,676
Возврат Инвестиций (ROI)-30лет	8%	12.59%	13.22%	13.88%	14.57%	15.30%	16.07%	16.87%	17.71%	18.60%	146.81%
Возврат Инвестиций (ROI)-50лет	8%	10.55%	11.08%	11.63%	12.21%	12.82%	13.46%	14.41%	14.84%	15.58%	124.21%
Возврат Инвестиций (ROI)-SHM	8%	6.40%	6.72%	7.06%	7.41%	7.78%	8.17%	8.58%	9.00%	9.45%	78.56%

Базовая валюта – IDR.
Конвертация в доллары сделана 17/04/2023

МОДЕЛЬ ROI И ДОХОДА

НОМЕР ПОЛУЛЮКС

Ежегодное повышение тарифа : 5%

Коэффициент участия в прибыли : 40%

Дни в году : 365

Гарантированный возврат инвестиций Год 1: 8%

ROI и Пул Номеров для Аренды	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Год 7	Год 8	Год 9	Год 10	Общий Доход
Средняя Заполняемость		75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	
Средняя Стоимость Номера	USD 133	USD 140	USD 147	USD 154	USD 162	USD 170	USD 178	USD 187	USD 197	USD 206	
Доход Инвестора	USD 10,176	USD 15,292	USD 16,056	USD 16,859	USD 17,702	USD 18,587	USD 19,516	USD 20,492	USD 21,517	USD 22,593	USD 178,791
Возврат Инвестиций (ROI)-30лет	8%	12.02%	12.62%	13.25%	13.92%	14.61%	15.34%	16.11%	16.92%	17.76%	140.56%
Возврат Инвестиций (ROI)-50лет	8%	10.05%	10.56%	11.08%	14.48%	12.22%	12.83%	13.47%	14.15%	14.85%	118.86%
Возврат Инвестиций (ROI)-SHM	8%	6.08%	6.38%	6.70%	7.03%	7.38%	7.75%	8.14%	8.55%	8.98%	74.99%

Базовая валюта – IDR.
Конвертация в доллары сделана 17/04/2023

МОДЕЛЬ ROI И ДОХОДА

НОМЕР ЛЮКС ДЛЯ VIP ПЕРСОН

Ежегодное повышение тарифа : 5%

Коэффициент участия в прибыли : 40%

Дни в году : 365

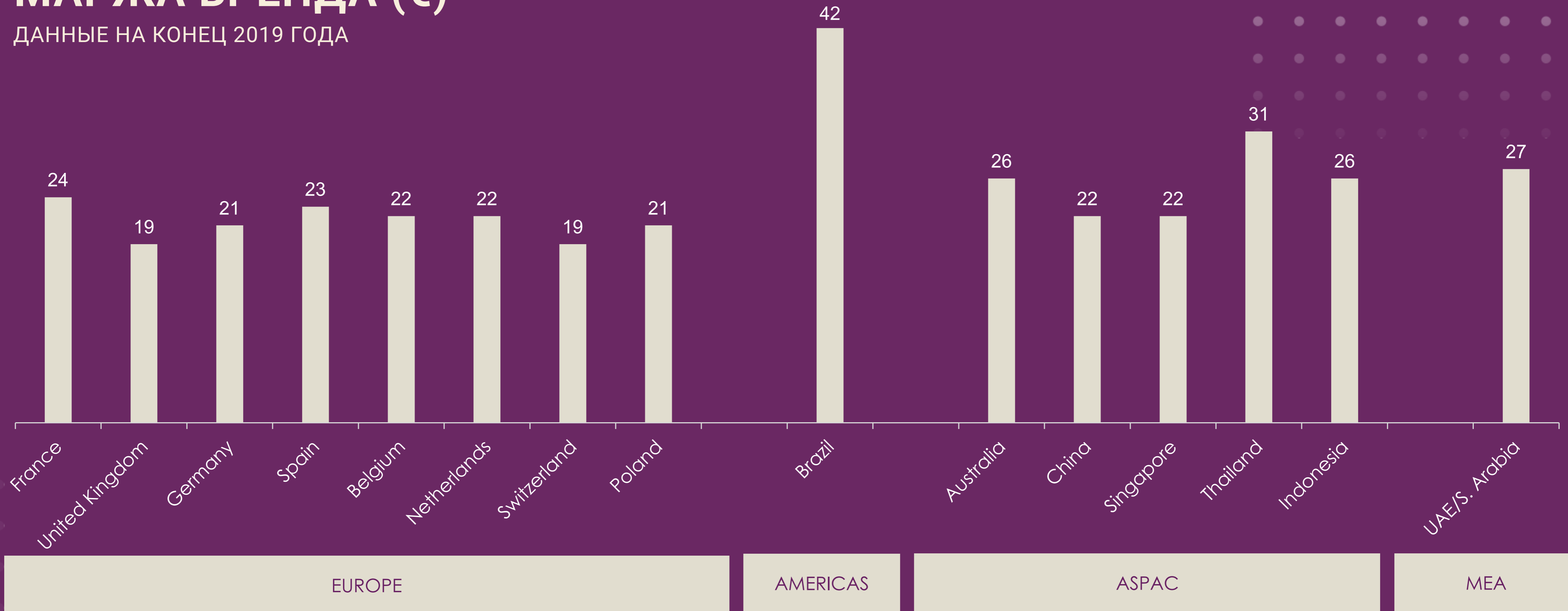
Гарантированный возврат инвестиций Год 1: 8%

ROI и Пул Номеров для Аренды	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Год 7	Год 8	Год 9	Год 10	Общий Доход
Средняя Заполняемость		75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	
Средняя Стоимость Номера	USD 165	USD 173	USD 182	USD 191	USD 201	USD 211	USD 221	USD 232	USD 244	USD 256	
Доход Инвестора	USD 12,616	USD 18,971	USD 19,919	USD 20,915	USD 21,961	USD 23,059	USD 24,212	USD 25,423	USD 26,694	USD 28,029	USD 221,800
Возврат Инвестиций (ROI)-30лет	8%	12.03%	12.63%	13.26%	13.93%	14.62%	15.35%	16.12%	16.93%	17.77%	140.65%
Возврат Инвестиций (ROI)-50лет	8%	10.05%	10.56%	11.08%	11.64%	12.22%	12.83%	13.47%	14.15%	14.85%	118.86%
Возврат Инвестиций (ROI)-SHM	8%	6.07%	6.37%	6.69%	7.02%	7.37%	7.74%	8.13%	8.54%	8.96%	74.90%

Базовая валюта – IDR.
Конвертация в доллары сделана 17/04/2023

МАРЖА БРЕНДА (€)

ДАННЫЕ НА КОНЕЦ 2019 ГОДА



Бренд-маржа® в евро

Маржа Бренда измеряет финансовую премию, которую имя бренда добавляет к внутренней стоимости такого же пребывания в отеле без бренда. Маржа бренда в 10 евро означает, что “потребители готовы заплатить на 10 евро больше за ночь, чтобы остановиться в отеле бренда X по сравнению таким же отелем без бренда”.

Маржа Бренда в €. В представлении путешественника

НАШИ ПАРТНЕРЫ

MERCURE
HOTELS

Управление

PJD
ARCHITECTURE, PLANNING & INTERIOR DESIGN

Главный Архитектор

DLO INTERIOR

Подрядчик по Отделке

JKS

Главный Подрядчик

iLIFT

Подрядчик MEP

TOWER
BERSAMA
GROUP

Цифровая Инфраструктура

B | G Benjamin
Gideon
& Associates
∞ | A

Инженер-строитель

1. Въезд Через Ворота
2. Проверка Безопасности
3. Зона Парковки
4. Вход в Здание
5. Зона Вестибюля
6. Стойка Консьержа
7. Бассейн для Жителей
8. Магазин
9. Спа и Оздоровительный Центр
10. Центр Йоги
11. Конференц-зал
12. Ресторан
13. Детская Игровая Площадка
14. Бар
15. Тренажерный Зал и Фитнес

