



MangoVillage  
ULUWATU

# Действительно стабильный доход от ваших инвестиций

Рассмотрите надёжный и безопасный вариант  
увеличения капитала через инвестиции

- в недвижимость Бали

FARSIGHT  
MANAGEMENT

LEGENDS 3D

BIG BALI  
GROUP

WUTOPIA  
LAB



# Изучение этой презентации: трата времени или его инвестирование?

5 минут - и вы сможете ответить  
для себя на этот вопрос.

- **Рост рынка на 20%**

Прибыльные вложения в недвижимость  
страны с ежегодным ростом рынка  
в размере 20%

- **60% прибыли**

Гарантия 60% прибыли от инвестиций  
в недвижимость

- **81 000 000 000\$**

Столько составит стоимость  
рынка недвижимости Индонезии к  
2030 году





03 / 56 Концепция проекта

локация

уникальность

# ЧТО МЫ ВКЛАДЫВАЕМ В НАШ КОМПЛЕКС?

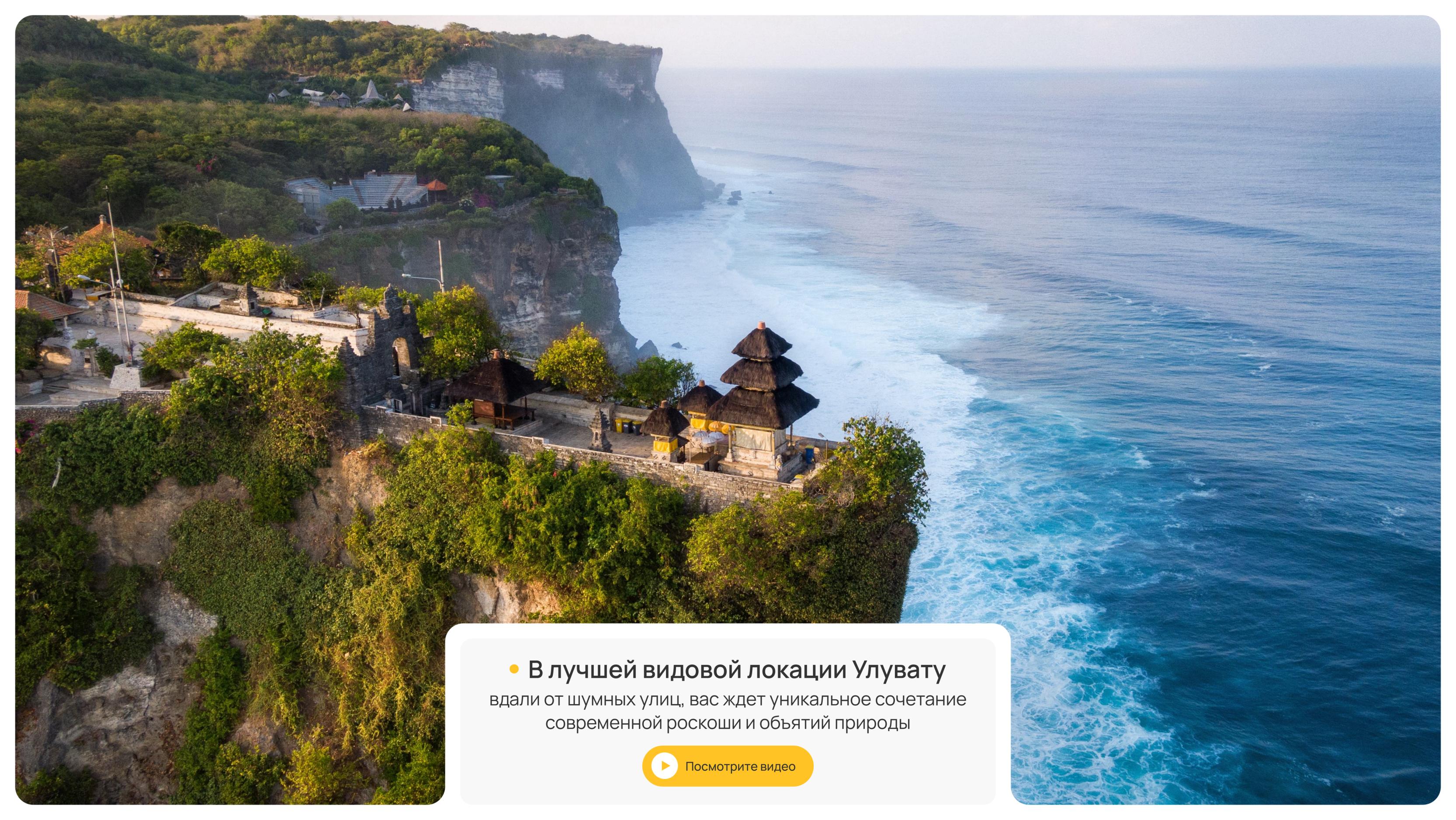
океан



## ● Уникальный комплекс

у клифа, окруженный зеленой зоной, вписанный в природный ландшафт. Там, где традиции встречаются с завтрашним днем.  
Погрузитесь в беспрецедентное сочетание современной технологии 3DCP (3D Concrete Printing), и красоты природы



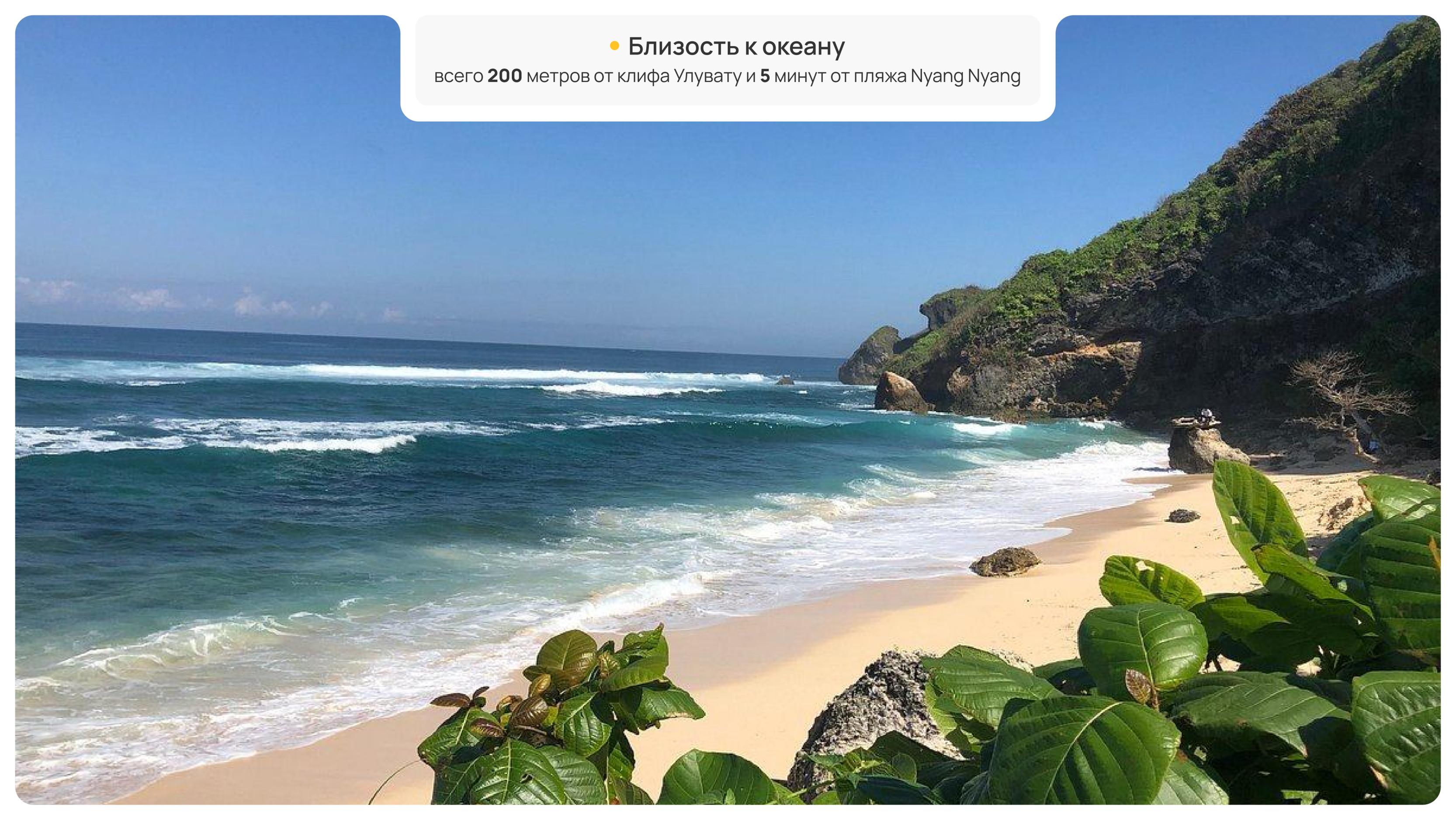


- **В лучшей видовой локации Улувату** вдали от шумных улиц, вас ждет уникальное сочетание современной роскоши и объятий природы



- **Близость к океану**

всего **200** метров от клифа Улувату и **5** минут от пляжа Nyang Nyang



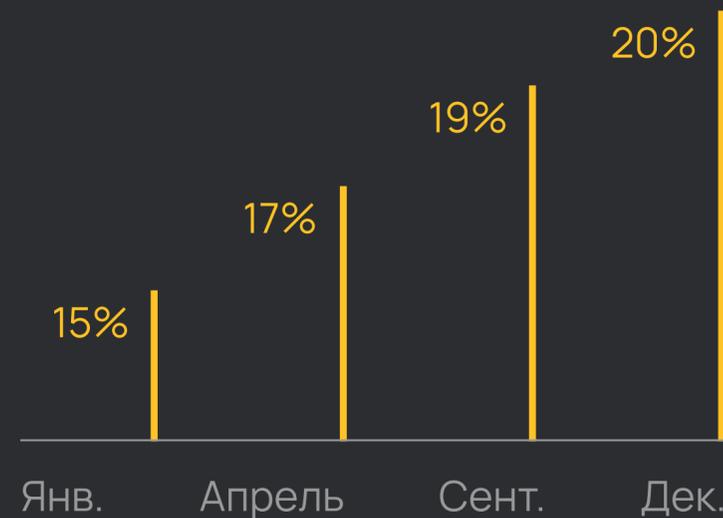
# Почему среди всех растущих экономик нужно обратить внимание именно на Индонезию?

## • 7 место по ВВП в мире

1	США	26,852
2	Китай	19,373
3	Япония	4,414
4	Германия	4,315
5	Индия	3,746
6	Великобритания	3,167
7	Индонезия	2,92

По прогнозам McKinsey & Company к 2030 году Индонезия займёт 7 место в мире по ВВП на душу населения

## • Стабильный рост рынка недвижимости до 20% в 2024 году



Рынку недвижимости Индонезии прогнозируют стабильный рост с 15% в 2023 году до 20% в 2024 году

Источник

# 3-5,5%

стабильный уровень инфляции

# Нейтральная

позиция Индонезии по острым политическим вопросам обеспечивает спокойствие и стабильность экономики без локальных кризисов

# Почему среди всех растущих экономик нужно обратить внимание именно на Индонезию?

5,51%

темп ежегодного роста экономики Индонезии

- Golden visa позволяет инвесторам жить в стране 10 лет
- Прогнозируемый рост стоимости м<sup>2</sup> в 1,4 раза к 2030 году

- Рост туристической отрасли на 30% в год

Туристическая отрасль активно растет

- \$47.5 млрд иностранных инвестиций

Одни из самых доступных и выгодных условий для инвестиций и бизнеса

- 14 миллионов туристов

Посетит Индонезию до конца года, что на 5,5 млн больше, чем в прошлом



# Ответ в простых цифрах

## Средний ROI от недвижимости

5,5%

в мире

- Каждый год сдача в аренду жилых объектов приносит владельцам около \$336 000 000 дохода

И размер этого дохода ежегодно растет

8,6%

В Индонезии

от 10%  
до 20%

На Бали

- Множество развлечений: рестораны, кафе, театры, фитнес
- Прекрасный климат



# Мировые СМИ о туристическом рейтинге Бали



- **Топ 1**

Список путешествий: 50 лучших мест в мире

**Forbes**

- **Топ 2**

Лучшее место для жизни фрилансеров

 **Nomad List**

- **Топ 2**

Лучшее направление мира в 2023 году

 **Tripadvisor**

- **Топ 2**

Лучший город для цифровых технологий, туристы могут работать удаленно

 **DOLLAR FLIGHT CLUB**

- **Топ 3**

Лучший роскошный отдых

**The New York Times**

- **Топ 5**

Самое популярное место для путешествий в 2022 году

 **THE BALI SUN**

# Топ-3 проблемы Бали, которых нет в нашем комплексе

локация

инфраструктура

транспорт

# Транспортная доступность — 30 мин. от аэропорта, 10 мин от океана, окружная дорога и строящееся метро устранят проблемы с пробками



- 30 мин от аэропорта
- 5 мин от Nyang Nyang Beach
- 50м от вертолетной площадки
- 100м от Bvlgari



13 / 56

Топ-3 проблемы Бали,  
которых нет на Улувату

Континентальный Бали - шум,  
загазованность, грязь

Улувату - единственные на Бали  
чистый океан и белые пляжи

- Облагороженный уголок  
дикой природы

комплекс окружают рощи  
живописных манговых джунглей



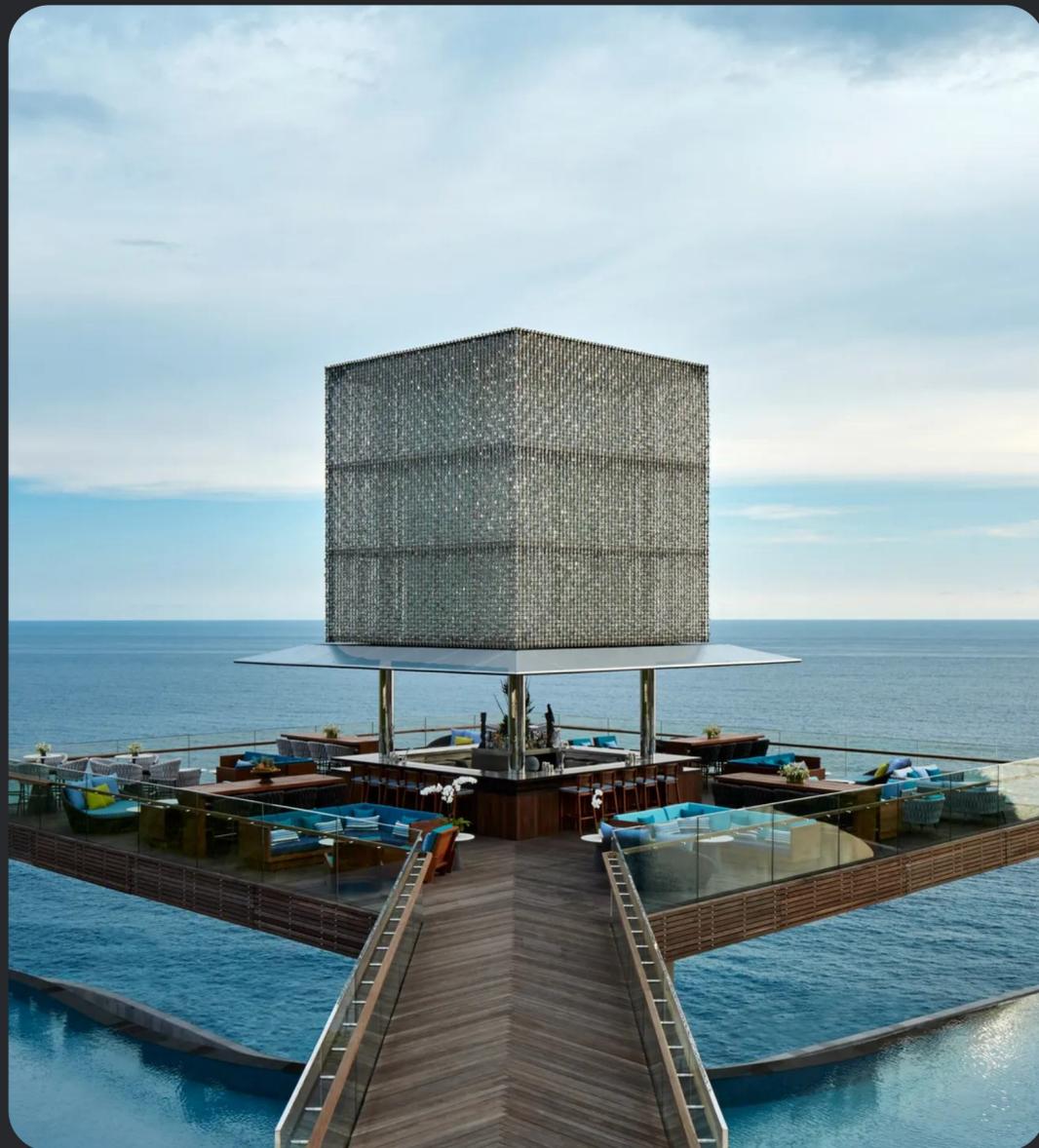
# Развитая индустрия развлечений и особенная аудитория



# Локации

- **Savaya Club**

≈ 10 минут на байке от  
MangoVillage ULUWATU



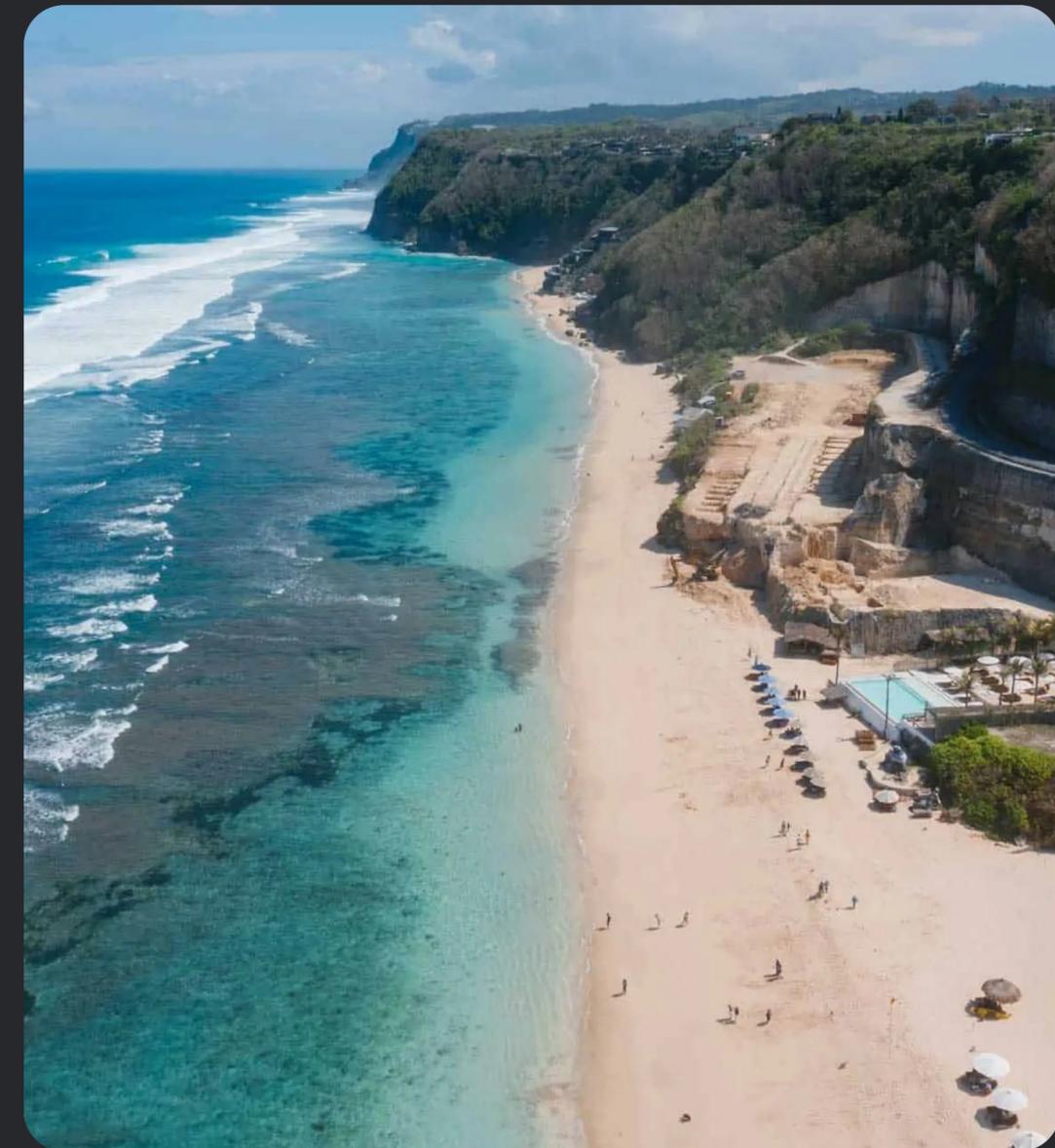
- **New Kuta Golf bali**

≈ 5 минут на байке от MangoVillage  
ULUWATU



- **Melasti Beach**

≈ 10 минут на байке от MangoVillage  
ULUWATU



16 / 56 Что будет в комплексе?

Автономная инфраструктура -  
один из приоритетов, которому  
мы уделили особое внимание



## 1 этап

Объект	Аллея	Дет. площадка	Зона отдыха	Бар у бассейна
Площадь, м2	1,029.0 м2	118.5 м2	192.5 м2	25.0 м2
Объект	Пляжный клуб	2 бассейна	Бар у бассейна	
Площадь, м2	252.0 м2	218.5 м2	7.0 м2	

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 1,842.5 м2**

## 2 этап

Объект	G Floor: Удобства, бар, кухня, зона отдыха, терраса
Площадь, м2	236,5 м2
Объект	Roof Top: 2 зоны отдыха, холл, лаунж-бар, бар, кухня
Площадь, м2	712,5 м2

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 949.0 м2**

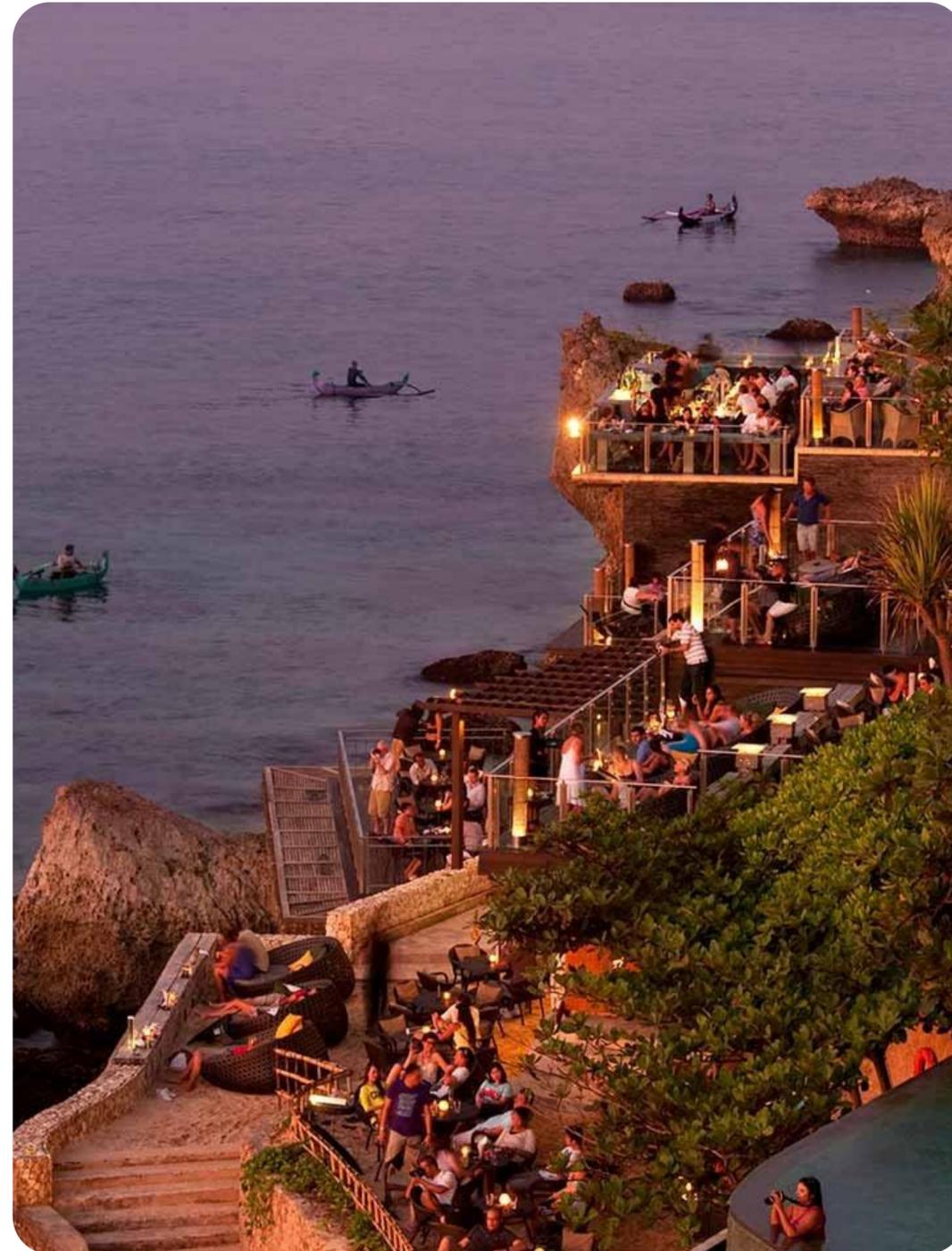
**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ:  
2,791.5 м2**



# Бассейны, спа и фитнес



# Коворкинг, рурфтоп-бичклуб, рестораны и кафе



# Регулярные электробусы к океану, аренда велосипедов

5 мин до пляжа Nyang Nyang



# Детская комната, прогулочная зона



# Wutoria Lab - партнеры, которые занимаются архитектурой проекта

- Wutoria Lab — современная архитектурная студия из Шанхая, которая стремится привносить волшебство в повседневную жизнь. Команда реализовала более 40 проектов по всему миру.

# 500+

успешных проектов по всему миру площадью более 16,000 м<sup>2</sup>

- Iconic проекты Wutoria Lab

[Deep Time Palace](#)

[Monologue Art Museum](#)

[Duoyun Bookstore](#)

# 5

международных престижных премий Dezeen Awards



● Monologue Art Museum

# Продуманный дизайн

●  
Виллы с ружтопами  
и апартаменты  
с террасами в каждом  
юните

●  
Уникальная форма  
строений, благодаря  
инновационной  
технологии строительства

●  
Дизайн, основанный на  
тематике природы,  
чистоты и океана

●  
Большие окна  
«в пол»

●  
Эксплуатируемые  
руфтопы





24 / 56 Инновационный метод строительства

# Первый комплекс на Бали, построенный по технологии 3DCP (3D Concrete Printing)



LEGENDS3D



- **Меньшие затраты на строительство**

что позволяет окупать вложения в такие дома в 1.4 раза быстрее

- **Свобода решений**

в архитектуре и дизайне

- **ECO-Friendly**

Recyclable. Sustainable.

# В 2,5 раза

более высокая скорость строительства

чем при традиционных методах

# 8+ баллов

сейсмоустойчивость

звукоизоляция, термоизоляция и электробезопасность

Printer



3DCP

# Nutshell Villa 1B

Восхитительный вид на сад

≈ 17,48%

ROI

• 185,4 м<sup>2</sup>

площадь

• от \$ 261 500

СТОИМОСТЬ

• от \$ 116 280

доход от перепродажи

• \$ 37 957

доход от аренды





Nutshell Villa 1B

45 м<sup>2</sup>

Крыша

38,5 м<sup>2</sup>

Терраса

27 м<sup>2</sup>

Бассейн

12 м<sup>2</sup>



## ROI

Nutshell Villa 1B с видом на сад (Nutshell)	Прогноз на 1 год			Прогноз на 5 лет		
	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный
Загрузка	70%	75%	83%	64%	80%	92%
Средняя стоимость ночи (USD)	\$ 234	\$ 260	\$ 315	\$ 269	\$ 342	\$ 396
Доход (USD)	\$ 59 573	\$ 72 839	\$ 94 734	\$ 313 958	\$ 499 320	\$ 664 884
Маркетинг и управление	\$ 27 898	\$ 36 283	\$ 22 816	\$ 156 745	\$ 208 627	\$ 131 196
Операционные расходы	\$ 5 934	\$ 6 256	\$ 6 716	\$ 29 670	\$ 31 280	\$ 33 579
<b>ВЫПЛАТА ВЛАДЕЛЬЦУ (USD)</b>	<b>\$ 30 227</b>	<b>\$ 37 957</b>	<b>\$ 50 788</b>	<b>\$ 178 703</b>	<b>\$ 217 589</b>	<b>\$ 297 777</b>
ROI %	13,06%	17,48%	10,40%	-	-	-
ROI, количество лет	7,66	5,72	9,61	-	-	-
Цена продажи (USD)	<b>\$ 290 600</b>			<b>Темп роста тарифа за 5 лет = 15%</b>		



# Nutshell Villa 1B

Восхитительный вид на бассейн

≈ 12,72%

ROI

• 230,0 м<sup>2</sup>

площадь

• от \$ 277 900

СТОИМОСТЬ

• от \$ 123 540

доход от перепродажи

• \$ 39 283

доход от аренды



Nutshell Villa 1B	45 м²
Крыша	39,5 м²
Терраса	43,5 м²
Бассейн	12 м²



## ROI

Манго — Вилла 1В с видом на бассейн (Nutshell)	Прогноз на 1 год			Прогноз на 5 лет		
	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный
Загрузка	70%	75%	83%	70%	75%	83%
Средняя стоимость ночи (USD)	\$ 243	\$ 270	\$ 327	\$ 279	\$ 311	\$ 376
Доход (USD)	\$ 61 865	\$ 65 641	\$ 98 378	\$ 355 722	\$ 424 997	\$ 565 671
Маркетинг и управление	\$ 12 618	\$ 13 262	\$ 14 182	\$ 63 090	\$ 66 310	\$ 70 908
Операционные расходы	\$ 6 309	\$ 6 631	\$ 7 091	\$ 31 545	\$ 33 155	\$ 35 454
<b>ВЫПЛАТА ВЛАДЕЛЬЦУ (USD)</b>	<b>\$ 31 243</b>	<b>\$ 39 283</b>	<b>\$ 52 624</b>	<b>\$ 184 842</b>	<b>\$ 225 286</b>	<b>\$ 308 646</b>
ROI %	10,12%	12,72%	17,04%	-	-	-
ROI, количество лет	9,88	7,86	5,87	-	-	-
Цена продажи (USD)	<b>\$ 308 800</b>			Темп роста тарифа за 5 лет = 15%		

# Вилла-оазис 1В

Восхитительный вид на сад

≈ 12,98%

ROI

• 181,8 м<sup>2</sup>

площадь

• от \$ 275 600

СТОИМОСТЬ

• от \$ 39 733

доход от перепродажи

• \$ 39 733

доход от аренды





Вилла-оазис 1В	45 м <sup>2</sup>
Терраса на крыше	53,5 м <sup>2</sup>
Терраса	34,5 м <sup>2</sup>
Бассейн	9,6 м <sup>2</sup>



## ROI

Оазис - Вилла 1В с видом на сад (Куб)	Прогноз на 1 год			Прогноз на 5 лет		
	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный
Загрузка	70%	75%	83%	70%	75%	83%
Средняя стоимость ночи (USD)	\$ 242	\$ 270	\$ 327	\$ 279	\$ 311	\$ 376
Доход (USD)	\$ 61 865	\$ 65 641	\$ 98 378	\$ 355 722	\$ 424 997	\$ 565 671
Маркетинг и управление	\$ 11 718	\$ 12 362	\$ 13 282	\$ 58 590	\$ 61 810	\$ 66 408
Операционные расходы	\$ 5 859	\$ 6 181	\$ 6 641	\$ 29 295	\$ 30 905	\$ 33 204
<b>ВЫПЛАТА ВЛАДЕЛЬЦУ (USD)</b>	<b>\$ 31 693</b>	<b>\$ 39 733</b>	<b>\$ 53 074</b>	<b>\$ 187 092</b>	<b>\$ 227 536</b>	<b>\$ 310 896</b>
ROI %	10,35%	12,98%	17,33%	-	-	-
ROI, количество лет	9,66	7,71	5,77	-	-	-
Цена продажи (USD)	<b>\$ 306 200</b>			Темп роста тарифа за 5 лет = 15%		



# Вилла тропическая

Восхитительный вид на сад

≈ 14,00%

ROI

• 109,5 м<sup>2</sup>

площадь

• от \$ 222 500

СТОИМОСТЬ

• от \$ 98 860

доход от перепродажи

• \$ 34 598

доход от аренды





Вилла тропическая 45м<sup>2</sup>

Терраса 45м<sup>2</sup>

Бассейн 12м<sup>2</sup>



## ROI

Тропический - Вилла 1В с видом на сад (Quattro)	Прогноз на 1 год			Прогноз на 5 лет		
	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный
Загрузка	70%	75%	83%	70%	75%	83%
Средняя стоимость ночи (USD)	\$ 216	\$ 270	\$ 327	\$ 279	\$ 311	\$ 376
Доход (USD)	\$ 54 991	\$ 67 236	\$ 87 447	\$ 316 198	\$ 377 775	\$ 502 819
Маркетинг и управление	\$ 11 784	\$ 12 428	\$ 13 348	\$ 58 924	\$ 62 142	\$ 66 742
Операционные расходы	\$ 5 892	\$ 6 214	\$ 6 674	\$ 29 462	\$ 31 071	\$ 33 371
<b>ВЫПЛАТА ВЛАДЕЛЬЦУ (USD)</b>	<b>\$ 27 487</b>	<b>\$ 34 598</b>	<b>\$ 46 406</b>	<b>\$ 162 882</b>	<b>\$ 198 654</b>	<b>\$ 272 496</b>
ROI %	11,12%	14,00%	18,77%	-	-	-
ROI, количество лет	8,99	7,14	5,33	-	-	-
Цена продажи (USD)	\$ 247 200			Темп роста тарифа за 5 лет = 15%		

# Вилла тропическая

Восхитительный вид на парк

≈ 13,33%

ROI

• 109,5 м<sup>2</sup>

площадь

• от \$ 268 100

СТОИМОСТЬ

• от \$ 119 040

доход от перепродажи / ROI

• ≈ 12,1%

доход от аренды / ROI





Вилла тропическая	45м <sup>2</sup>
Терраса на крыше	61м <sup>2</sup>
Балкон	33,5м <sup>2</sup>
Бассейн	12м <sup>2</sup>



## ROI

Тропический - Вилла 1В с видом на парк (Quattro)	Прогноз на 1 год			Прогноз на 5 лет		
	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный
Загрузка	70%	75%	83%	70%	75%	83%
Средняя стоимость ночи (USD)	\$ 243	\$ 270	\$ 327	\$ 279	\$ 311	\$ 376
Доход (USD)	\$ 61 865	\$ 75 641	\$ 93 378	\$ 355 722	\$ 424 997	\$ 565 671
Маркетинг и управление	\$ 11 784	\$ 12 428	\$ 13 348	\$ 58 924	\$ 62 142	\$ 66 742
Операционные расходы	\$ 5 892	\$ 6 214	\$ 6 674	\$ 29 462	\$ 31 071	\$ 33 371
<b>ВЫПЛАТА ВЛАДЕЛЬЦУ (USD)</b>	<b>\$ 31 659</b>	<b>\$ 39 700</b>	<b>\$ 53 041</b>	<b>\$ 186 925</b>	<b>\$ 227 370</b>	<b>\$ 310 729</b>
ROI %	10,63%	13,33%	17,81%	-	-	-
ROI, количество лет	9,41	7,5	5,61	-	-	-
Цена продажи (USD)	<b>\$ 297 800</b>			<b>Темп роста тарифа за 5 лет = 15%</b>		



# Апартаменты Люкс

Восхитительный вид с террасы

≈ 13,35%  
ROI

• 57,5 м<sup>2</sup>  
площадь

• от \$ 148 800  
СТОИМОСТЬ

• от \$ 66 090  
доход от перепродажи

• \$ 22 059  
доход от аренды



Апартаменты Люкс

49м<sup>2</sup>

Цокольная терраса

9м<sup>2</sup>



## ROI

Апартамент 1Б Люкс с террасой	Прогноз на 1 год			Прогноз на 5 лет		
	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный
Загрузка	70%	75%	83%	70%	75%	83%
Средняя стоимость ночи (USD)	\$ 144	\$ 160	\$ 194	\$ 166	\$ 184	\$ 223
Доход (USD)	\$ 36 662	\$44 824	\$ 58 298	\$ 210 798	\$ 251 850	\$ 335 212
Маркетинг и управление	\$ 9 770	\$ 10 298	\$ 11 052	\$ 48 852	\$ 51 490	\$ 55 258
Операционные расходы	\$ 4 885	\$ 5 149	\$ 5 526	\$ 24 426	\$ 25 745	\$ 27 629
<b>ВЫПЛАТА ВЛАДЕЛЬЦУ (USD)</b>	<b>\$ 17 368</b>	<b>\$ 22 059</b>	<b>\$ 29 861</b>	<b>\$ 103 804</b>	<b>\$ 127 406</b>	<b>\$ 176 283</b>
ROI %	10,51%	13,35%	18,06%	-	-	-
ROI, количество лет	9,52	7,49	5,54	-	-	-
Цена продажи (USD)	<b>\$ 165 300</b>			Темп роста тарифа за 5 лет = 15%		

# Апартаменты Стандарт 1В

Восхитительный вид

≈ 12,57%

ROI

• 48,5 м<sup>2</sup>

площадь

• от \$ 134 400

СТОИМОСТЬ

• от \$ 59 690

доход от перепродажи

• \$ 18 763\$

доход от аренды





Апартаменты Стандарт 1В	45М <sup>2</sup>
Балкон	4М <sup>2</sup>



## ROI

Блок 1Б Стандарт	Прогноз на 1 год			Прогноз на 5 лет		
	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный
Загрузка	70%	75%	83%	70%	75%	83%
Средняя стоимость ночи (USD)	\$ 126	\$ 140	\$ 169	\$ 145	\$ 161	\$ 195
Доход (USD)	\$ 32 078	\$ 39 221	\$ 51 011	\$ 184 449	\$ 220 369	\$ 293 311
Маркетинг и управление	\$ 9 560	\$ 10 088	\$ 10 842	\$ 47 802	\$ 50 440	\$ 54 208
Операционные расходы	\$ 4 780	\$ 5 044	\$ 5 421	\$ 23 901	\$ 25 220	\$ 27 104
<b>ВЫПЛАТА ВЛАДЕЛЬЦУ (USD)</b>	<b>\$ 14 691</b>	<b>\$ 18 763</b>	<b>\$ 25 543</b>	<b>\$ 88 300</b>	<b>\$ 108 787</b>	<b>\$ 151 319</b>
ROI %	9,84%	12,57%	17,11%	-	-	-
ROI, количество лет	10,16	7,96	5,85	-	-	-
Цена продажи (USD)	<b>\$ 149 300</b>			Темп роста тарифа за 5 лет = 15%		



# Двухкомнатный Люкс

Восхитительный вид

≈ ≈ 16,76%

ROI

• 80,0 м<sup>2</sup>

площадь

• от \$ 231 600

стоимость

• от \$ 102 890

Доход от перепродажи

• \$ 43 131

Доход от аренды



Двухкомнатный Люкс	77м2
Балкон	4м2



## ROI

Апартамент 2Б Люкс	Прогноз на 1 год			Прогноз на 5 лет		
	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный	Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный
Загрузка	75%	83%	70%	75%	83%	70%
Средняя стоимость ночи (USD)	\$ 220	\$ 266	\$ 198	\$ 285	\$ 330	\$ 228
Доход (USD)	\$ 61 633	\$ 80 159	\$ 50 408	\$ 416 100	\$ 549 252	\$ 289 848
Маркетинг и управление	\$ 10 298	\$ 11 052	\$ 9 770	\$ 91 542	\$ 120 835	\$ 48 852
Операционные расходы	\$ 5 149	\$ 5 526	\$ 4 885	\$ 26 070	\$ 28 976	\$ 24 426
<b>ВЫПЛАТА ВЛАДЕЛЬЦУ (USD)</b>	<b>\$ 32 262</b>	<b>\$ 43 131</b>	<b>\$ 25 713</b>	<b>\$ 230 664</b>	<b>\$ 309 912</b>	<b>\$ 151 890</b>
ROI %	12,54%	16,76%	9,99%	-	-	-
ROI, количество лет	7,98	5,97	10,01	-	-	-
Цена продажи (USD)	<b>\$ 257 300</b>			Темп роста тарифа за 5 лет = 15%		

# Что входит в сумму покупки

- **Дом с мебелью и техникой**

Кухня, спальня, декор, кондиционер, ванная комната, wi-fi

- **Обслуживание дома**

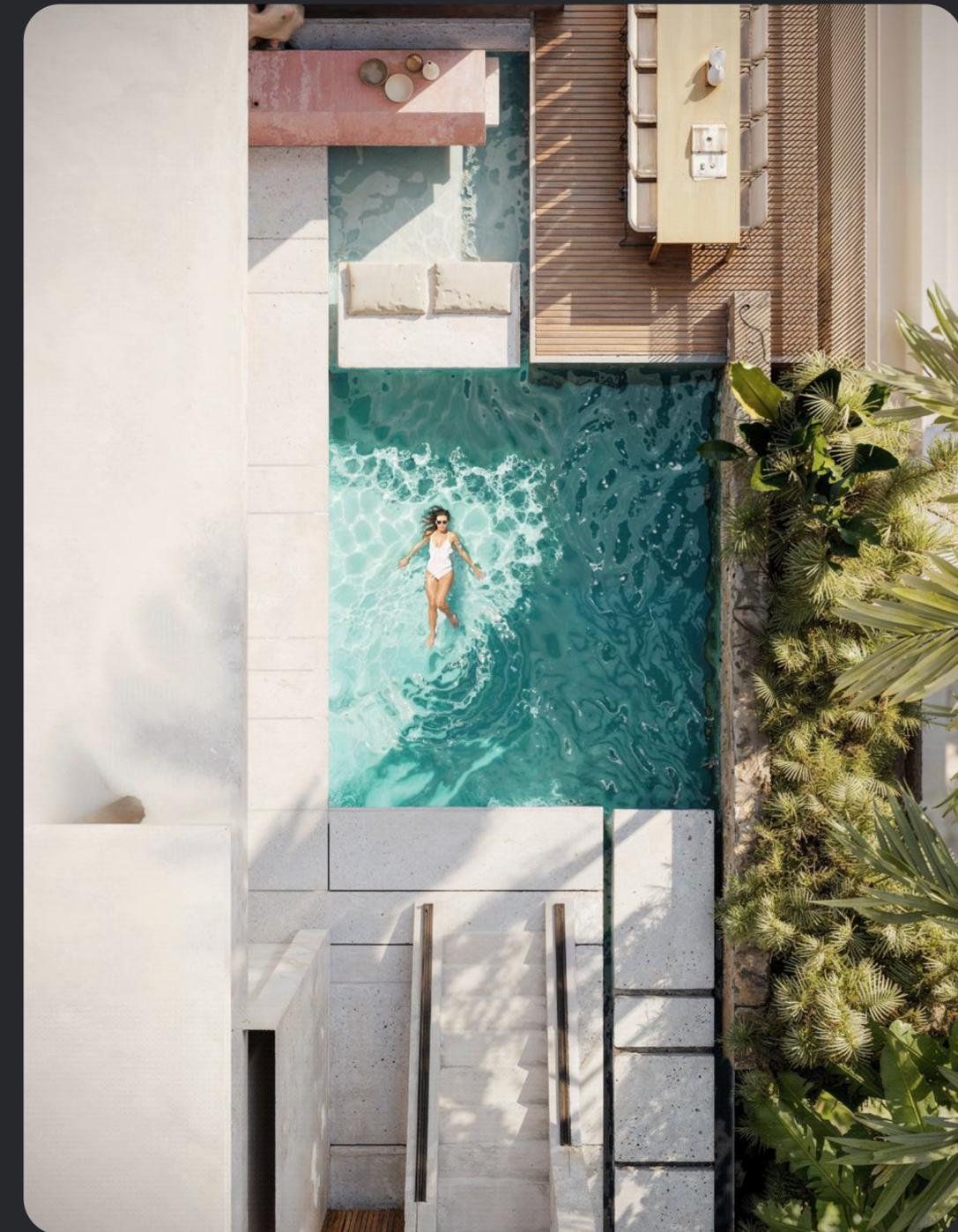
Клининг, уборка бассейна и территории

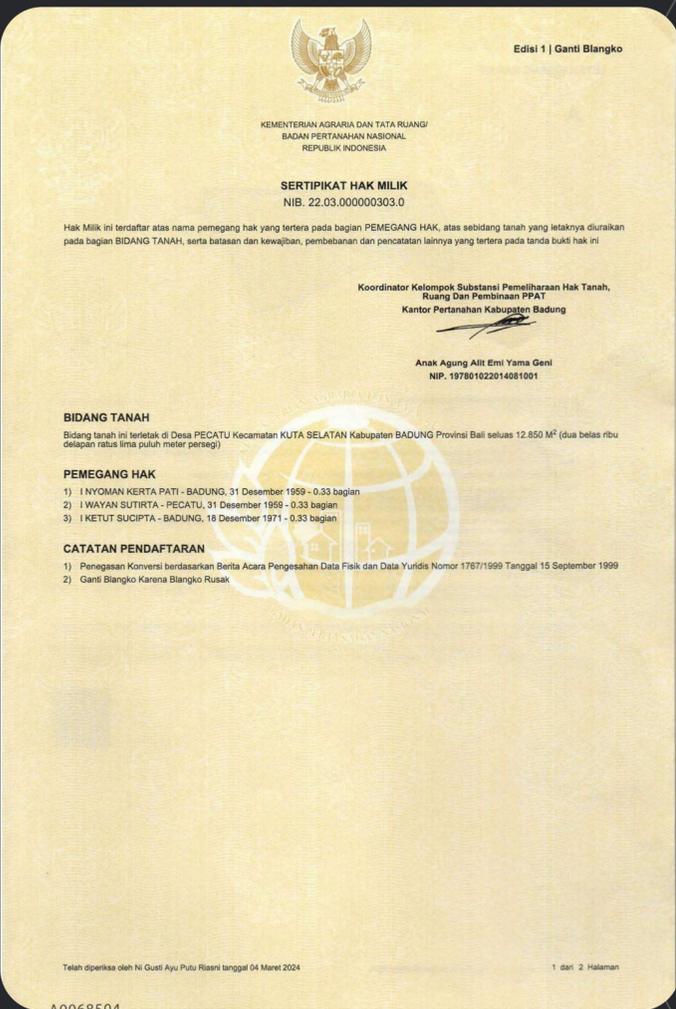
- **Сервисы комплекса**

Тренажерный зал, коворкинг, электробусы до пляжа

- **Первичный налог при покупке**

Берем на себя все вопросы по финансовой отчетности и налогам

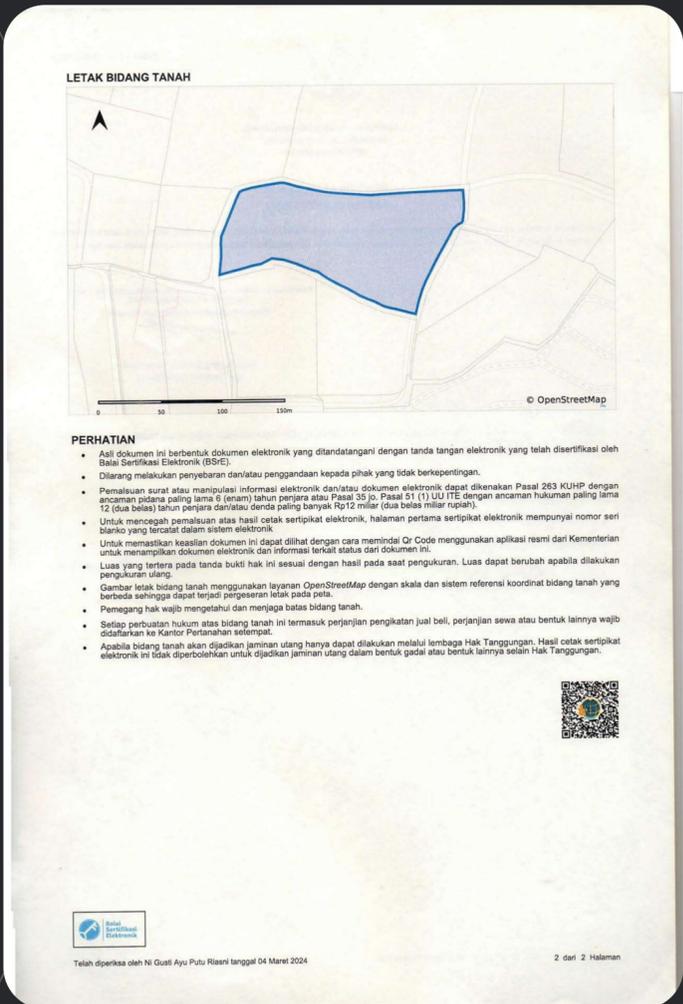




51 / 56 Формы владения

# Земля взята в lease-hold на 28 лет с гарантированным продлением 25 лет

по кадастровой стоимости с независимой оценкой



# Преимущества управления Farsight Management

- **15% выше ставки** благодаря 1000+ агентам и 50+ системам бронирования

Удерживаем ставки аренды на 15% выше среднего уровня за счет широкой сети партнеров.

- **12-18% рост прибыли** благодаря умному ценообразованию и прямым бронированиям

Используем Big Data и AI для разработки Smart Tariff Plans, снижая затраты на комиссии за счет прямых бронирований.

- **90% заполняемость**

Благодаря работе высокопрофессиональной команды из 127 сотрудников

- **Доход выше на 35%**

Увеличиваем доходы собственников за счёт оптимизации управления и маркетинга.

- **13 лет опыта и 208 объектов**

На рынке управления недвижимостью по всему миру



# Legends 3D: СТРОИМ МИР ПО-НОВОМУ

- №1 на Бали

Первая и единственная компания на Бали по строительству на 3D-принтерах

- Человеческий фактор ниже до 80%

Сокращаем трудозатраты на 50-80%, что делает строительство более рентабельным

- Качество строительства

Мы практически не используем ручной труд в процессе стройки. 3D-печать обеспечивает высокое качество конструкции

- Экономия до 60% на материалах

Затраты на материалы на 30-60% ниже, рентабельность инвестиций выше

- До 80 м<sup>2</sup> в день

Сокращение времени строительства и завершение проектов в 2-3 раза быстрее традиционных методов

- В 2 раза экологичнее

3D-печать позволяет снизить углеродный след на 50%, минимизируя отходы и потребление ресурсов



# Дорожная карта строительства

**Август 2024**

Предпродажа

**Август 2026**

Эксплуатация 1 и 2 этапов

**Февраль 2027**

Эксплуатация 3 этапа

**Апрель 2024**

Начало строительства  
1 и 2 этапов

**Апрель 2026**

Завершение 1 и 2 этапов

**Сентябрь 2026**

Завершение 3 этапа

# Почему сейчас?

Если вы зайдете в проект  
всего через 1 месяц:

на \$20 000

выше будет  
стоимость входа

≈ 5,8%

составит разница  
в итоговой прибыли

в 2 раза

уменьшится спектр доступных  
для инвестирования объектов

