

---

ИНВЕСТИЦИОННОЕ  
ПРЕЗЕНТАЦИЯ  
ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ



---

## СОДЕРЖАНИЕ

---

○ О сети апарт-отелей YE'S

○ О проекте YE'S Astana

○ Ключевые преимущества YE'S

○ Бизнес-модель

○ Выгоды для инвесторов

○ Параметры апартаментов

○ Программы доходности

○ Выводы

---

---

О СЕТИ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ YE'S

# YE'S ПЕРВАЯ И КРУПНЕЙШАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ СЕТЬ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ В СНГ

---

Развиваются  
проекты

5

Москва

Санкт-Петербург

Нур-Султан

Создана в

2011  
году

Общий номерной фонд свыше

3500  
апартаментов

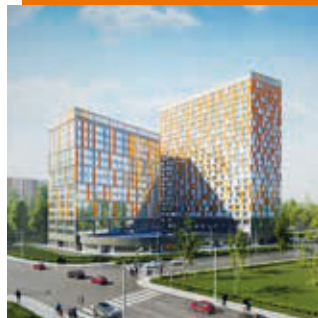


2013

**YE'S**  
**Хошимина**

📍 Санкт-Петербург

**975**  
апартаментов

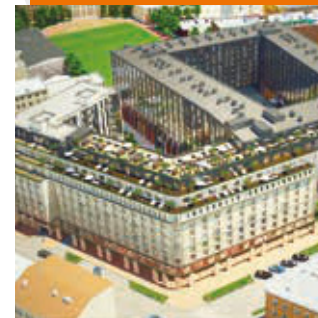


2015

**YE'S**  
**Митино**

📍 Москва

**504**  
апартаментов

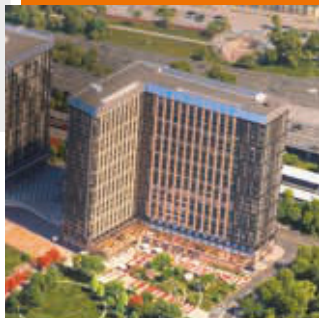


2020

**YE'S**  
**Социалистическая**

📍 Санкт-Петербург

**1188**  
апартаментов



2020

**YE'S**  
**Ботанический сад**

📍 Москва

**991**  
апартаментов

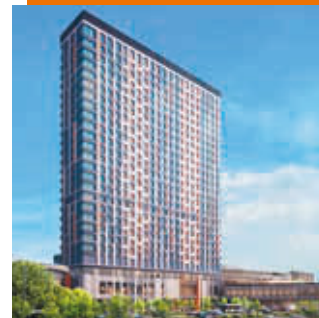


2020

**YE'S**  
**Astana**

📍 Нур-Султан

**897**  
апартаментов



2021

**YE'S**  
**Технопарк**

📍 Москва

**988**  
апартаментов

# МЕЖДУНАРОДНЫЕ НАГРАДЫ







### **BREEAM**

сертификат  
международной системы



### **Russian Hospitality Awards-2014**

лауреат конкурса



### **Urban Awards-2017, Proestate Awards-2017**

победитель



### **Fiabci Prix D'excellence-2015**

победитель российского  
этапа Международного  
конкурса



### **Proestate Awards-2016**

лауреат федеральной  
премии в номинации  
«Лучшие за 10 лет»



### **8.9 - 9.3 (превосходно)**

оценка апарт-отелей YE'S в  
Санкт-Петербурге и Москве  
на Booking.com

О ПРОЕКТЕ

Планируемое завершение  
строительства 4 кв. 2020 года

# АПАРТ-ОТЕЛЬ YE'S ASTANA

Апартаментов в комплексе

897

Категории апартаментов

2

5 по счету проект  
в сети отелей  
YES

4 соответствует  
уровню звезд  
гостиницы



Площадь инфраструктуры, кв. м

2500

Площадь апартаментов, кв. м

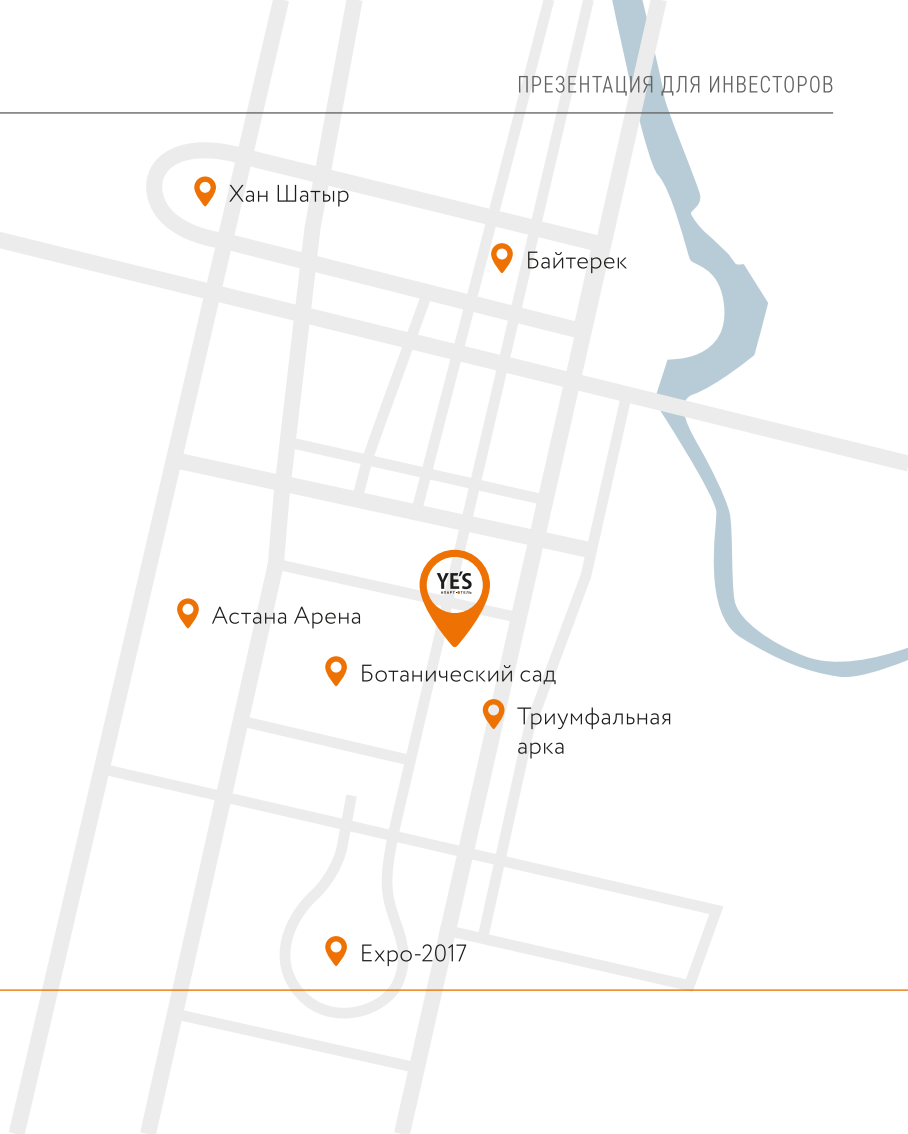
25-56

Этажность апартаментов

22

О ПРОЕКТЕ

# РАСПОЛОЖЕНИЕ





10 МИН

### Expo

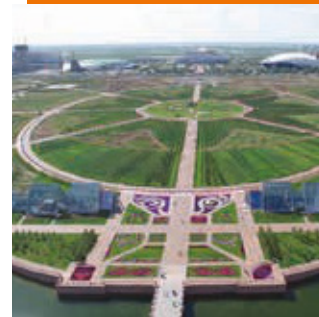
Апарт-отель YE'S расположен на Левом берегу Нур-Султана, рядом с Триумфальной аркой «Мәңгілік ел», в непосредственной близости от выставочного центра Expo



15 МИН

### Байтерек

Выгодное расположение позволяет быть в центре деловой и культурной жизни столицы

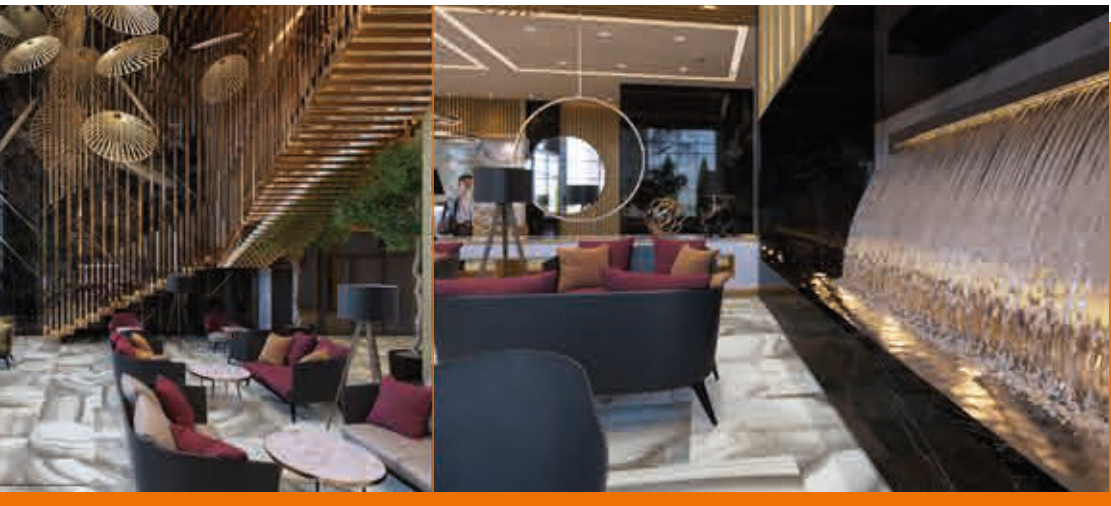


1 МИН

### Ботанический сад

Через дорогу расположен Зеленый бульвар и Ботанический сад, где жители и гости апарт-отеля смогут отдохнуть от суеты и прогуляться на свежем воздухе.





LOBBY



# СЕРВИСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Ресторан
- Кофейня
- Coworking
- Торговая галерея
- Фитнес-зона
- Self-storage
- Ресепшн
- Служба безопасности 24/7
- Система контроля доступа

СЕРВИС



- Круглосуточный room-service
- Комплексная уборка апартамента
- Прачечная и химчистка
- Услуги бизнес-центра
- Хранение багажа и сезонное хранение
- Аренда автомобилей, велосипедов, и скутеров
- Услуги переводчика и страхования
- Международное спутниковое телевидение
- Служба диспетчеризации инженерных систем



## УСЛУГИ В АПАРТ-ОТЕЛЕ

## КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА YE'S

**Комплексный  
комфорт**

Апарт-отели обладают современной инфраструктурой: фитнес-центр, рестораны и кафе, консьерж-сервис, торговые галереи, сервисные службы, паркинги и т.д

**Технологическое  
оснащение**

Апартаменты оснащены современным оборудованием, широкоэкранными ТВ с доступом в Интернет, светодиодным интеллектуальным освещением, высокоскоростным Wi-Fi. В зданиях используются современные инженерные системы передовых производителей.

### Современная отделка



Апартаменты YE'S – это авторский дизайн интерьеров, где продуман каждый квадратный метр помещения. Предусмотрена европейская отделка номеров на уровне отеля 4\*, с применением только высококачественных экологичных материалов. Кроме того, все помещения оформлены по индивидуальному дизайн-проекту.

### Меблировка и бытовое оборудование



Сервисные апартаменты YE'S сдаются полностью готовыми к заселению: они меблированы «под ключ», обеспечены текстилем и посудой, оснащены современной бытовой техникой только от надёжных мировых производителей.

БИЗНЕС-МОДЕЛЬ

НОВЫЙ ФОРМАТ ЦИВИЛИЗОВАННОГО  
И ДОХОДНОГО БИЗНЕСА  
ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ  
С ВЫСОКИМИ СТАНДАРТАМИ  
КАЧЕСТВА

---

## СТРОИМ

Привлекаем средства корпоративных и частных инвесторов на стадии строительства

---

## ПРОДАЕМ

Мы предлагаем полностью оборудованные комфортабельные апартаменты для длительного проживания, с большим выбором дополнительных услуг, от уборки и консьержа до доставки продуктов прямо к вашей двери

---

## УПРАВЛЯЕМ

Управляющая компания YES подписывает соглашения на управление апартаментами и подготавливает их к сдаче в аренду

---

# ВАРИАНТЫ ВЛАДЕНИЯ АПАРТАМЕНТОМ

Проживать  
в апартаментах  
сам

# ИНВЕСТОР МОЖЕТ:

Получать доход  
от сдачи в аренду

Сдавать через  
профессиональную  
управляющую  
компанию

Сдавать  
самостоятельно

## ПРИБРЕТАЯ АПАРТАМЕНТ, ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ:



Надежный физический актив, недвижимость в деловом центре столицы



Полностью меблированный и оборудованный техникой апартамент с дизайнерским ремонтом



Номер в 4-звездочном отеле и доступ к гостиничной инфраструктуре



# ТАГЕС



Готовый, цивилизованный  
арендный бизнес



Простой в управлении,  
прибыльный и ликвидный  
актив, стабильный источник  
пассивного дохода



Партнера в лице управляющей  
компании YES, которая возьмет  
на себя все вопросы по эксплуа-  
тации, обеспечению сохранно-  
сти и сдачи имущества в аренду



# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОХОД ОТ ПОКУПКИ АПАРТАМЕНТА

Процентный доход  
(сдача в аренду)

Доход от капитализации  
(рост цены апартаментов)

### Низкий порог входа

Полностью меблированные, оборудованные брендовой техникой апартаменты с дизайнерским ремонтом стоят на 5%-10% дешевле 1-комнатной квартиры в этом же районе.

### Доходность

Цены за аренду апартаментов на 20% выше, чем у 1-комнатных квартир с такой же локацией за счет повышенного уровня комфорта, безопасности и богатой инфраструктуры гостиницы класса 4 звезд.

### Простота управления

Инвестирование в апартамент не требует каких-либо специальных знаний или затрат времени и усилий на управление активом. Все заботы берет на себя управляющая компания YE'S.

### Ликвидность

Из проданных на сегодняшний день апартаментов сети YE'S в свободную продажу поступило не более 1%.

# ПРЕИМУЩЕСТВА ИНВЕСТИРОВАНИЯ

### Сохранность актива

Минимальная амортизация в сравнении с другими видами жилой и коммерческой недвижимости. Даже после длительной эксплуатации, Ваши апартаменты выглядят как новые.

### Прозрачность

Юридическая чистота и легальность сделки. Юристы управляющей компании YE'S прорабатывают все договоры, заключаемые с арендаторами, и сопровождают все сделки.

## ПАРАМЕТРЫ АПАРТАМЕНТОВ

# ДИЗАЙН И КОМПЛЕКТАЦИЯ НОМЕРОВ

- Высококачественная чистовая отделка европейского уровня
- Стильные интерьеры
- Износостойкая мебель от ведущих европейских производителей
- Вместительная встроенная гардеробная
- Двухспальная кровать с подъемным механизмом
- Кухня, оснащенная встроенной бытовой техникой (холодильник, микроволновая печь, керамическая варочная поверхность)

- Плазменный телевизор, телефон, стиральная машина
- Комфортная ванная комната
- Датчики дыма и пожарная сигнализация
- Обеденный стол на несколько персон
- Рабочий стол и эргономичное кресло



# АПАРТАМЕНТЫ КАТЕГОРИИ STANDARD





Новый продукт в сети Ye's прекрасно подходит для людей, требовательных к комфорту, но привыкших эффективно планировать бюджеты на аренду. Такие апартаменты сочетают в себе все необходимое как для краткосрочного, так и долгосрочного пребывания.

25 М<sup>2</sup>

Апартаменты «Standard City View» полностью комплектуются мебелью, техникой, сантехникой, бытовой техникой, широкоэкранным ТВ и текстилем. Идеально подходят студентам и молодым специалистам, учащимся и приезжающим по работе в Нур-Султан.

28 М<sup>2</sup>

Апартаменты категории «Standard Park View» соответствуют пожеланиям ключевых корпоративных клиентов сети YE'S и зарекомендовали себя, как универсальное средство размещения в большом городе. Из окон данной категории открывается живописный вид на Ботанический сад.

# АПАРТАМЕНТЫ КАТЕГОРИИ SUITE







Апартаменты Ye's с кухней-гостиной и отдельной спальней – идеальное сочетание комфорта и функциональности. Оптимальные планировочные решения обеспечивают удобство проживания. Инвестиции в такой тип апартаментов гарантируют собственникам высокий доход при сдаче в аренду

50 M<sup>2</sup>

Двухкомнатные апартаменты «Suite City View» отвечают высоким требованиям комфорта и являются полноценной альтернативой современной квартире

56 M<sup>2</sup>

Из окон двухкомнатных апартаментов «Suite Park View» открывается живописный вид на Ботнический сад, ЭКСПО и комплекс «Abu Dhabi Plaza».



# ПРОГРАММЫ ДОХОДНОСТИ

## «Гарантированный доход»

Управляющая компания YE'S осуществляет гарантированную выплату собственнику, ежемесячно в течение срока договора

Фиксированная ставка

Управляющая компания YE'S компенсирует затраты по коммунальным услугам на весь период действия программы

Фиксированный гарантированный доход

Освобождение от уплаты коммунальных и операционных расходов

Отсутствие взаимодействия с агентами и арендаторами

Контроль и ответственность Управляющей компании YE'S за сохранность и состояние апартаментов

## «80 на 20»

Управляющая компания YE'S осуществляет выплату 80% дохода, полученного от арендатора в течение действия договора аренды

Ежегодное повышение арендной ставки

Собственник оплачивает коммунальные услуги только в период, когда апартамент не заселен

Повышенный доход инвестора (потенциал роста арендных ставок на 10-15% в год)

Возможность гибкого выхода из программы (если апартамент понадобится для собственного проживания)

Освобождение от уплаты коммунальных и операционных расходов

Отсутствие взаимодействия с агентами и арендаторами

Контроль и ответственность Управляющей компании YE'S за сохранность и состояние апартаментов

## ВЫВОДЫ

### Покупающим для сдачи в аренду

**1** Апартамент – доказавшая себя, работающая и успешная бизнес-модель

**2** Вложение в апартамент – готовый, укомплектованный и доходный арендный бизнес

**3** Стабильный, пассивный доход без затрат времени и усилий

### Покупающим для проживания

**1** Апартамент – это комфортное, экономичное место проживания на срок от нескольких дней до года

**2** Ваш апартамент зарабатывает, когда Вы им не пользуетесь

**3** Для частых посетителей Нур-Султана жить в апарте-отеле дешевле, чем в гостинице, и удобней, чем в квартире.



3 Простота управления и доходность делают вложение в апарт-отель привлекательней вложения в арендное жилье, депозит или прочую коммерческую недвижимость

3 Выгодное транспортное расположение и доступ к гостиничной инфраструктуре.