



ДОХОДНЫЕ ПРОДУКТЫ В НЕДВИЖИМОСТИ

КТО МЫ?

И почему с нами интересно

ГРУППА BECAR СИСТЕМНО РЕШАЕТ ПРОБЛЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ:

ОБЪЕКТАМИ:

Property management, Facility management, IT-проекты, Клининг

ПРОЕКТАМИ:

Project management, Fee-development, Проектирование, Строительство

ИНВЕСТИЦИЯМИ:

Asset management, Консалтинг, Брокеридж, Оценка



КРЕАТИВНОСТЬ

Иновационные технологии:

- Управление с умом
- Новые знания
- Нестандартность

ЕСТЕСТВЕННОСТЬ

Команда Группы Весар:

- Ориентированность на результат
- Специализация и синергия
- Открытость

Системность в управлении:

- Стандарты
- Опыт
- Методология

ОСНОВАТЕЛЬНОСТЬ

25 лет на рынке

4+ млн кв. м площади в управлении

25 компаний из списка топ-100 — клиенты BECAR

10 000+ объектов продано

15 000+ объектов сдано в аренду

1 400+ консалтинговых проектов

28 профессиональных премий и наград за 10 лет

10 собственных IT-продуктов

5 000 наших сотрудников работают над проектами в

2 500 населенных пунктах по всей России

ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ?

Доходные продукты, сформированные на недвижимости



Мы создаем для частных инвесторов понятные инвестиционные инструменты, обеспеченные недвижимостью и позволяющие получать надежный, прозрачный, пассивный и прогнозируемый доход.

КАК МЫ ПОДХОДИМ К СОЗДАНИЮ ПРОДУКТОВ?

Основательность

Инвестор получает полностью готовый инвестиционный продукт.

Все этапы проекта учтены, выбрана оптимальная схема сделки.



Управляемость

Инвестор получает продукт высокого качества, подтвержденный нашей экспертизой. Наш продукт можно сравнить с грамотно выстроенной технологической линией: у каждого процесса свой порядок действий, свой исполнитель, своя зона ответственности, свои документы.



Сравнимость

Инвестор получает всю необходимую информацию для совершения сделки. Валюта, срок сделки, форма начисления дохода, тип недвижимости — параметры, по которым инвестор может сравнить между собой все продукты нашей инвестиционной линейки и принять решение.

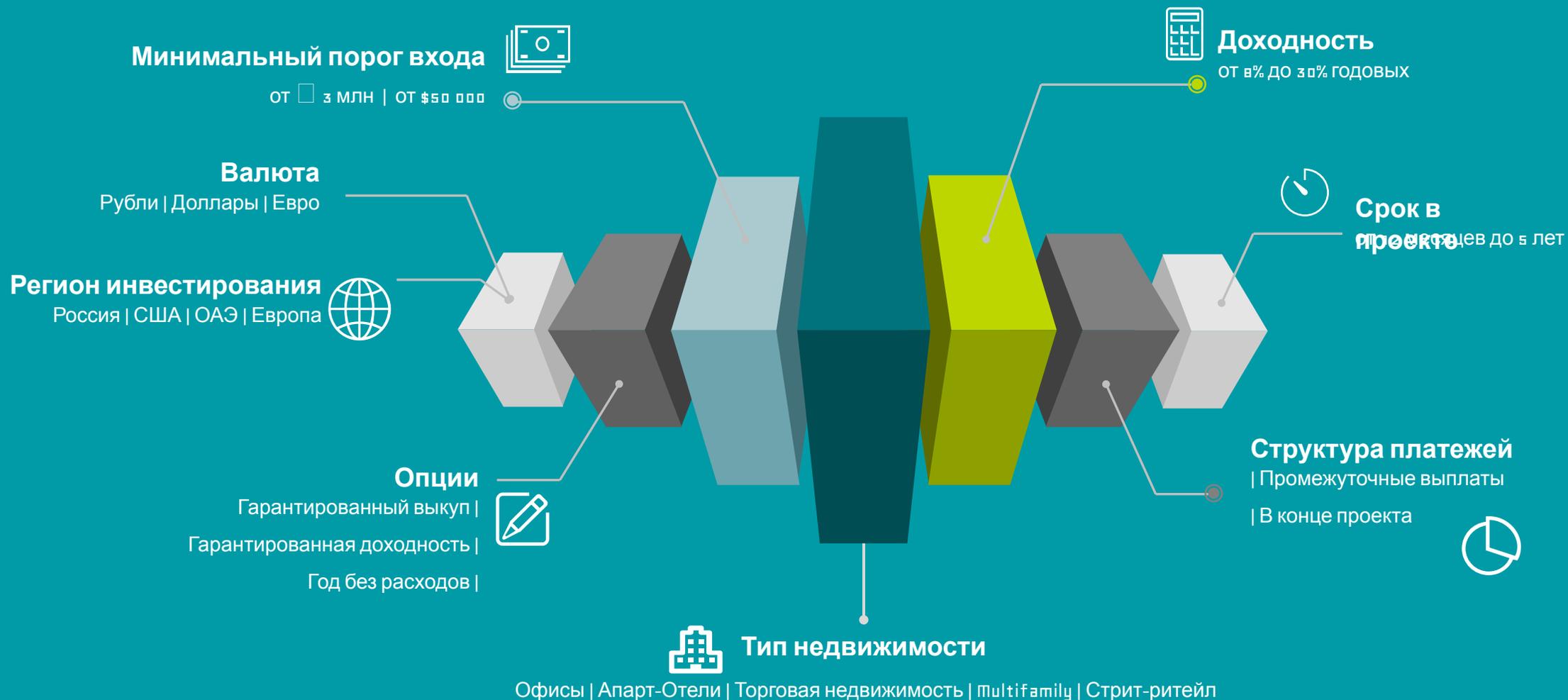


Проверенность

Мы предлагаем нашим инвесторам только те доходные продукты, которые проверили на себе.



КАК СРАВНИВАТЬ НАШИ ДОХОДНЫЕ ПРОДУКТЫ?



НАШИ ДОХОДНЫЕ ПРОДУКТЫ

	БЦ Станция	Вертикаль	Multifamily
	3 <input type="checkbox"/> млн рублей	7 <input type="checkbox"/> млн рублей	50 \$ тыс долларов
Тип недвижимости	Офисы	Апарт-отель	Жилой поселок
Регион инвестирования	Москва	Санкт-Петербург	Южные штаты, США
Валюта	RUR	RUR	USD
Срок размещения			до 5 лет
Доходность [% годовых]	от 10%	от 8%	от 5,5%
Структура платежей	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежеквартально
Опции	Год без расходов	Гарантированная доходность	-
	Готовый арендный бизнес	Доходные апартаменты	Доходные апартаменты

Доход по расписанию
Готовый арендный бизнес

БЦ «Станция»

Готовый арендный бизнес

Отдельные лоты от 15 кв. м, от 3 млн. рублей

Надежный арендатор – РЖД [на объекте более 7 лет, заключены долгосрочные договоры], арендует 55% объекта

Чистая доходность по первому году [без учета индексации и роста стоимости] за вычетом всех расходов, включая налог на имущество – от 10% годовых.

Проект разработан для получения 100% пассивного стабильного дохода.



Надежный арендатор
- РЖД



от 3 МЛН



10%
чистая доходность



Профессиональная
управляющая компания



«Вертикаль»

Собственная сеть апарт-отелей

VERTICAL
SERVICED
APARTMENTS

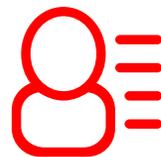
«Вертикаль»

Строящийся апарт-отель на Б.Сампсониевском, г. Санкт-Петербург

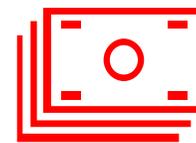
Отдельные юниты, сдаваемые в аренду [аналогично отелю]

Доходность до 20% годовых

Успешный трек-рекорд



Апарт-отель с
возможностью
собственного
проживания



от 5 МЛН



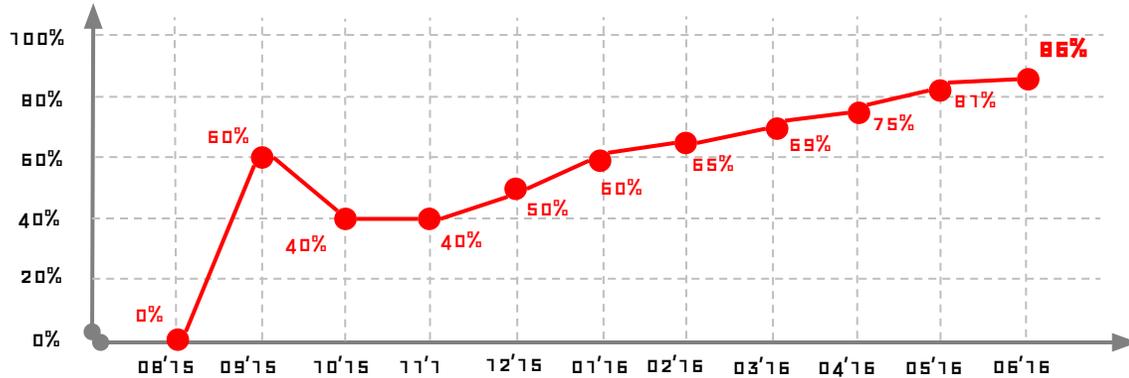
до 20%
годовых доходность



Профессиональная
управляющая компания



SUCCESS STORY



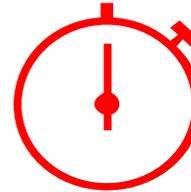
86% Загрузка по итогам 1го года

95% средняя текущая загрузка

Инвестиции в доходные апартаменты

Апарт-отель «Вертикаль» - новый формат арендного жилья. Загрузку номеров обеспечивает профессиональная управляющая компания, у собственника остается право воспользоваться номером для собственного проживания.

Статус проекта: **стабилизирован**.

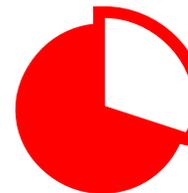


Более 1 года успешной статистики

достижимой доходности



8% Гарантированной доходности



9 номеров в продаже

проданных номеров

117

Цифры по проекту

- Средняя доходность инвесторов, не задействованных в программе гарантированной доходности, составляет **11% - 15% годовых**.
- Средняя стоимость номера от старта проекта до ввода в эксплуатацию выросла **на __%**.
- 97%** номерного фонда находятся под управлением, **3%** номерного фонда используются собственниками для собственного проживания.

Две доходные программы

- «Гарантированная доходность» – инвестор получает **8%** годовых ежемесячно от управляющей компании и не зависит от загрузки отеля.
- «Успех от управления» – доходность инвестора составляет до **15%** годовых, зависит от загрузки апарт-отеля и достигается за счет активного управления

Multifamily

Доходные поселки в США

Waterside Greene

Поселок находится в штате Южная Каролина, г. Гринвиль.

Номерной фонд – 37 в юнитов.

Основные арендаторы – «белые воротнички» [сотрудники впш, michelin, IBM]

Проведена реновация объекта, увеличены арендные ставки, построена и заселена вторая очередь на 64 юнита.

Заполняемость комплекса 93%

Проект стабилизирован



5 ЛЕТ



4,7%

ежеквартальные
выплаты

премия в конце
проекта

5,5%



ОТ \$ 500 ТЫС.

SUCCESS STORY



Palms at Southshore
Поселок multifamily, г. Хьюстон, штат Техас

Валютные ИНВЕСТИЦИИ

Расположенный в Хьюстоне поселок multifamily на 240 юнитов был приобретен в 2012 году. Проведена реновация, увеличены арендные ставки, объект капитализирован и продан через 2 года после покупки.

Статус: **проект закрыт**



2 года

30%

итоговая
доходность



плановая
доходность

18%



\$ 7 МЛН

Цифры по проекту

- За время владения арендные ставки увеличены на 25%
- Заполняемость объекта увеличена с 85% до 92,4%
- Чистая доходность инвестиций составила 30% годовых при плановых 18%.
- Объем собственных инвестиций в проект составил 7 млн долларов [включая затраты на реновацию]

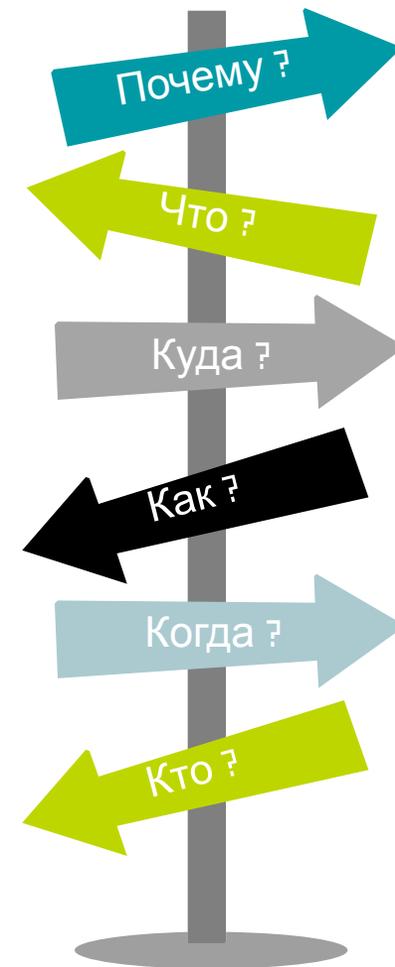
Что было сделано

- Проведена реновация объекта
- Фасадные работы
- Ремонт апартаментов
- Оборудованы зоны барбекю, фитнес-зал, бизнес-центр
- Качественно улучшен состав арендаторов, что позволило поднять арендные ставки.

Остались Вопросы?

Ваши вопросы помогают делать наши продукты лучше.

Наши ответы помогают Вам грамотно инвестировать.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Сороколетов Дмитрий

Вице-президент

Департамент управления капиталом

Phone: +7 903 724 63 17

Email: D.Sorokoletov@naibecar.com

