

## «РВМ Капитал»

- **12 лет** на рынке
- **более 39 млрд руб.** - объем средств под управлением по состоянию на 15.02.18
- **A+; AA** рейтинг надежности управляющей компании (Эксперт РА, НРА)
- **9 место в списке крупнейших УК** по объему активов в ЗПИФ (ЭкспертРА, 30.09.17)
- **29 место** в рейтинге крупнейших управляющих компаний России по объему средств под управлением (ЭкспертРА, 30.09.2017)
- **Награды:** «Компания года», «Финансовый Олимп», «Финансовая элита», «Персона года», «Лучший независимый директор России», FIABCI

## Управление недвижимостью

- **25 млрд руб.** - общая стоимость объектов
- Более **244 тыс.м2** под управлением, в т.ч.:
  - ✓ Стабилизированные рентные объекты
  - ✓ Бизнес-центры
  - ✓ Складские помещения
  - ✓ Жилая недвижимость
  - ✓ Девелоперские проекты
  - ✓ Объекты социальной и спортивной инфраструктуры
- Более **13 крупных активов** в недвижимости
- БЦ «Домников» и БЦ «Синоп» - **победители Премий FIABCI**

## Офисная недвижимость

Деловой центр «Рубцовская»



Деловой центр «Новорязанская»



Бизнес-центр «Синоп»



Бизнес-центр «Домников»



Бизнес-центр «Малая Дмитровка»



Деловой центр «Авиа-Плаза»



## Жилая недвижимость

Кашира



Новорижский



Мир Митино



## Социальная и спортивная инфраструктура

Центр «Благополучие. Монино»



МФЛК «Логопарк-Тверь»



Сеть клубов «World Class»



Вернисаж



Петергофский Каскад



Северная Мыза



Формирование ЗПИФ  
денежными средствами

Покупка на ЗПИФ пула квартир  
(уступка по договорам ДДУ)

Продажа квартир (прав по ДДУ)  
в розницу, регулярная выплата  
пайщикам накопленного  
дохода

Окончание продаж,  
прекращение ЗПИФ и выплата  
пайщикам накопленного  
дохода и тела инвестиции /  
реинвестиции в новый проект

## Преимущества для инвесторов:

- возможность получить у застройщика скидку на оптовую покупку;
- есть управляющий проектом, который берет на себя все трудозатраты по покупке и реализации ДДУ или уже готовых квартир;
- при продажах ДДУ или квартир финансовый результат на ЗПИФ не облагается налогом на прибыль.

## Преимущества для девелопера:

- За счет оптовой продажи высвобождение ликвидности для реализации следующего проекта либо на снижение долговой нагрузки по текущему.



Вернисаж



Петергофский Каскад



Мир Митино



ЗПИФ – ГИБКАЯ МОДЕЛЬ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Формирование ЗПИФ  
денежными средствами

Покупка земельных участков  
под застройку и передача их в  
аренду девелоперу,  
финансирование  
разрешительной  
документации и мощностей

Продажа земельных участков  
девелоперу с покрытием затрат  
на покупку земли, мощностей и  
разрешительной  
документации, в обмен на ДДУ

Продажа ДДУ в рынок,  
прекращение ЗПИФ и выплата  
пайщикам накопленного  
дохода и тела инвестиции

## Преимущества для девелопера:

- Снижение затрат на проект и как следствие снижение потребности в кредитовании

## Преимущества для инвесторов:

- Структурирование такой инвестиции наиболее удобно на ЗПИФ, так как пайщикам не надо самостоятельно покупать земли, межевать каждому под себя.
- Пул инвесторов покупает сразу весь участок к застройке в инвестиционных целях.
- При продажах ДДУ или квартир финансовый результат не облагается налогом на прибыль.

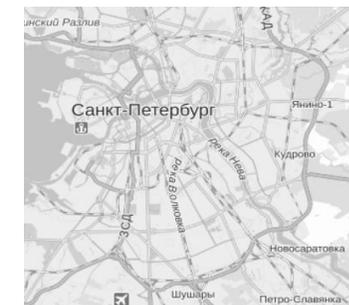
Самара Центр



ЖК Новорижский



Новосаратовка



## Преимущества инвестирования через платформу ЗПИФ

1

Повышение эффективности проекта за счет налоговых льгот ЗПИФа

Доход от совершения любых сделок с имуществом Фонда не подлежит обложению налогом на прибыль, в том числе при выплате дивидендов на ЗПИФ от актива и при реализации активов фонда, позволяя тем самым реинвестировать до 100% прибыли

2

Оперативная монетизация доходов проекта и возврат капитала

Выплаты дохода могут осуществляться ежемесячно, через выплату промежуточного дохода, частичное погашение паев (возврат капитала) ежеквартально, процедура расформирования ЗПИФа при закрытии проекта 4-5 месяцев, продажа паев 1 день.

3

Соинвестирование

ЗПИФ понятная и прозрачная инфраструктура для крупных инвесторов, правилами доверительного управления фонда четко прописаны все возможности и ограничения ЗПИФа.

4

Универсальность формы

ЗПИФ доступная форма инвестиции как для частного инвестора, так и для крупного институционального инвестора.

5

Секьюритизация объекта инвестиции

Инвестор владеет паями фонда, а не правом собственности на объект. Для реализации актива достаточно продать свои паи, при этом информация о владельцах паев содержится в закрытых реестрах специализированных регистраторов.

6

ЗПИФ – отработанный инструмент для инвесторов

При наличии «якорного» крупного инвестора гораздо легче привлекать средства более широкого круга инвесторов. В этом состоит win-win game. «Якорный» инвестор получает соинвесторов, то есть дифференцирует свои инвестиции, а небольшие инвесторы получают возможность участия в крупном проекте, который самостоятельно реализовать не под силу.