

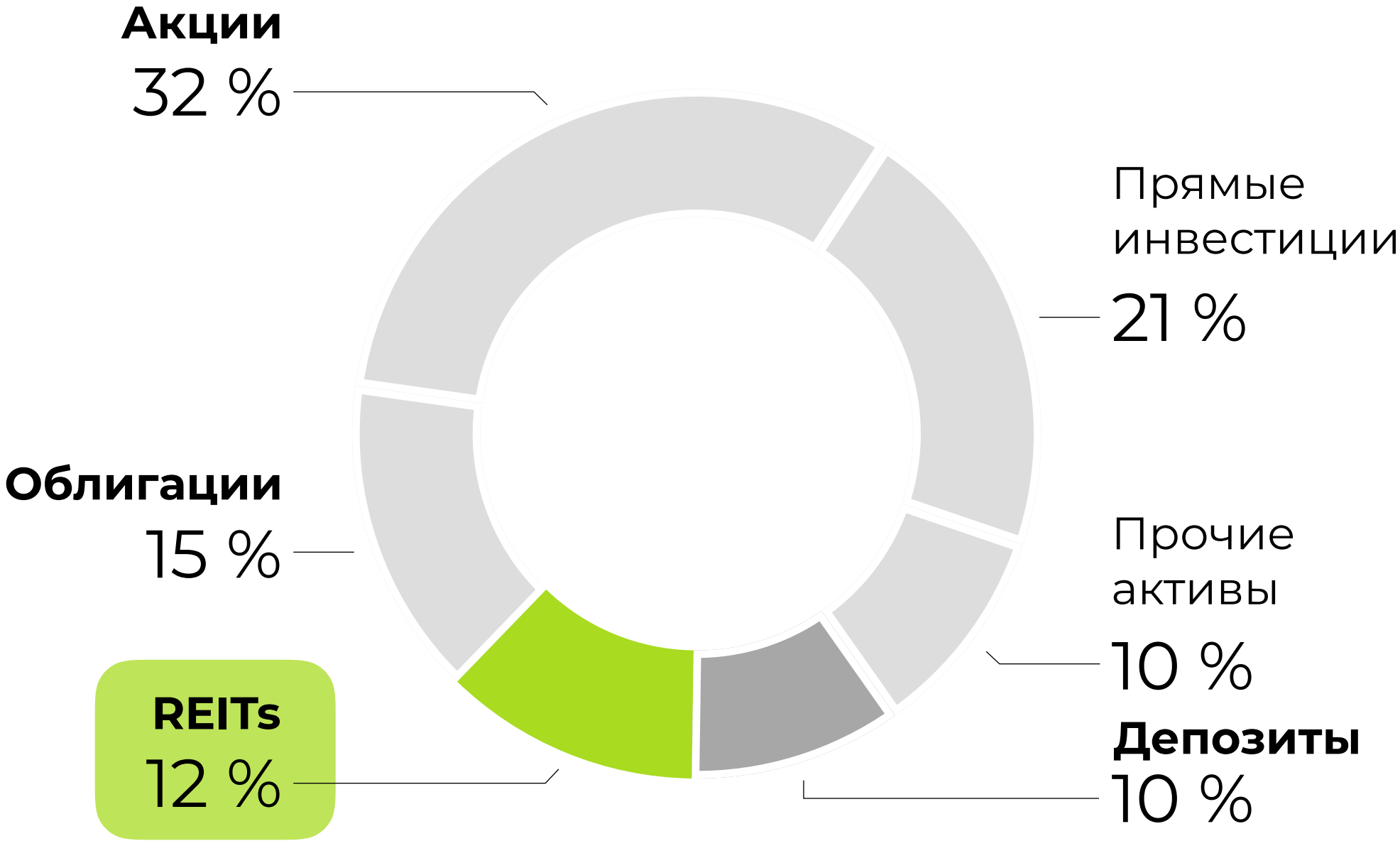


Вся правда о недвижимости



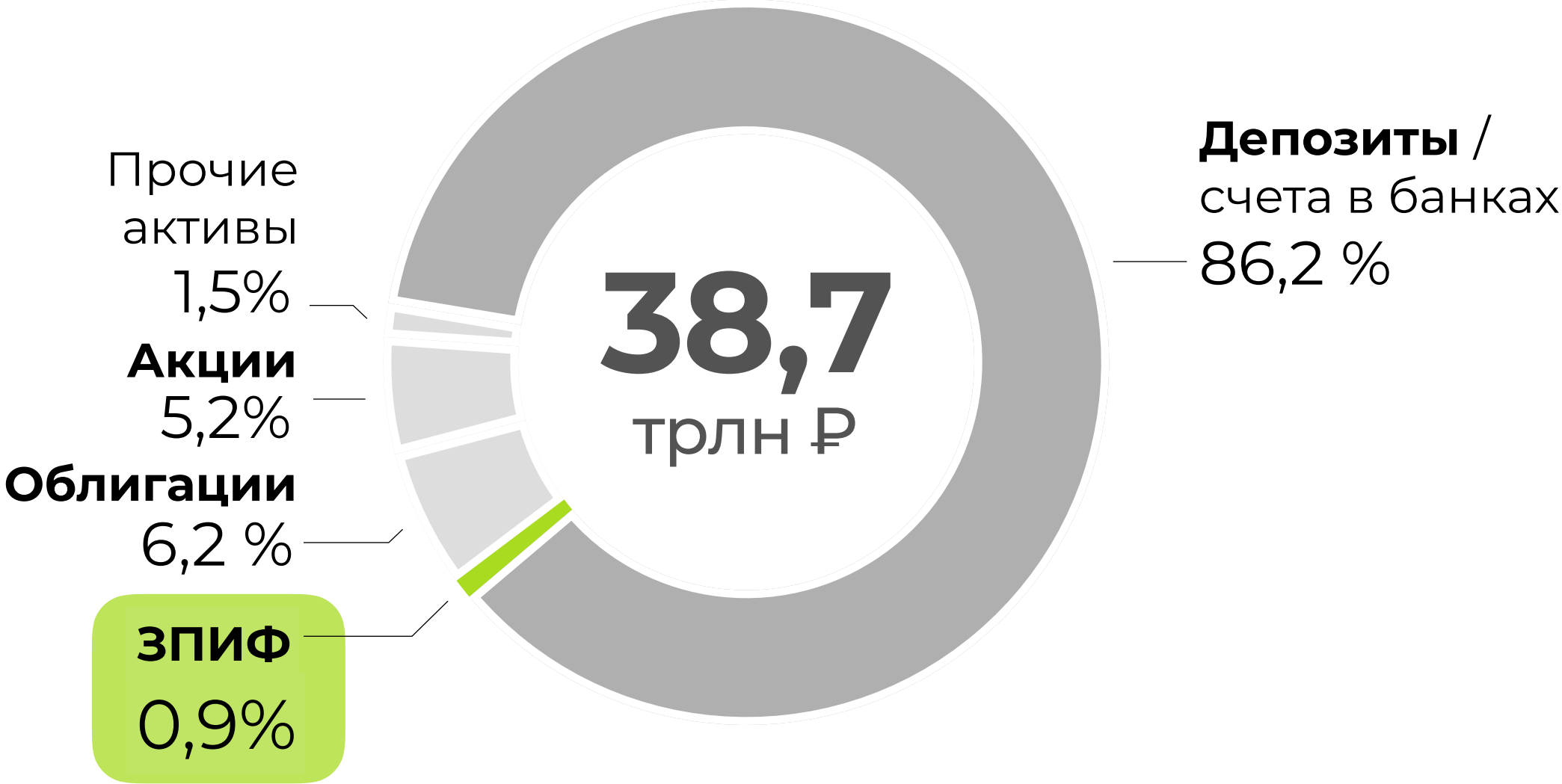
Аллокация активов клиентов

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ



Источник: Global Family Office Report, Private Banking UBS, 2022

РОССИЙСКИЕ РЕАЛИИ

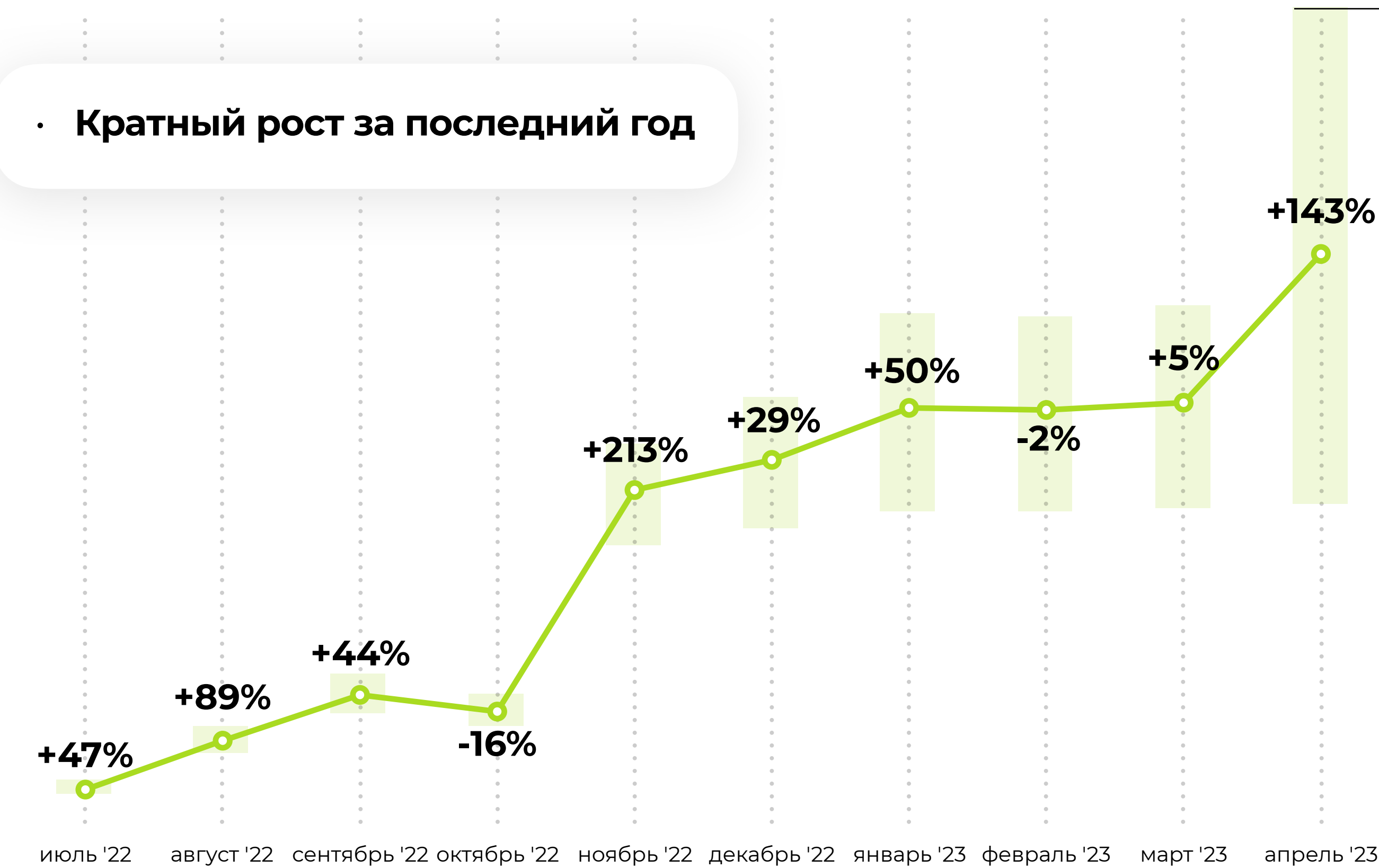


Источник: ЦБ РФ, Обзор ключевых показателей профессиональных участников рынка ценных бумаг, 2022

Динамика продаж

Интерес к ЗПИФ растет

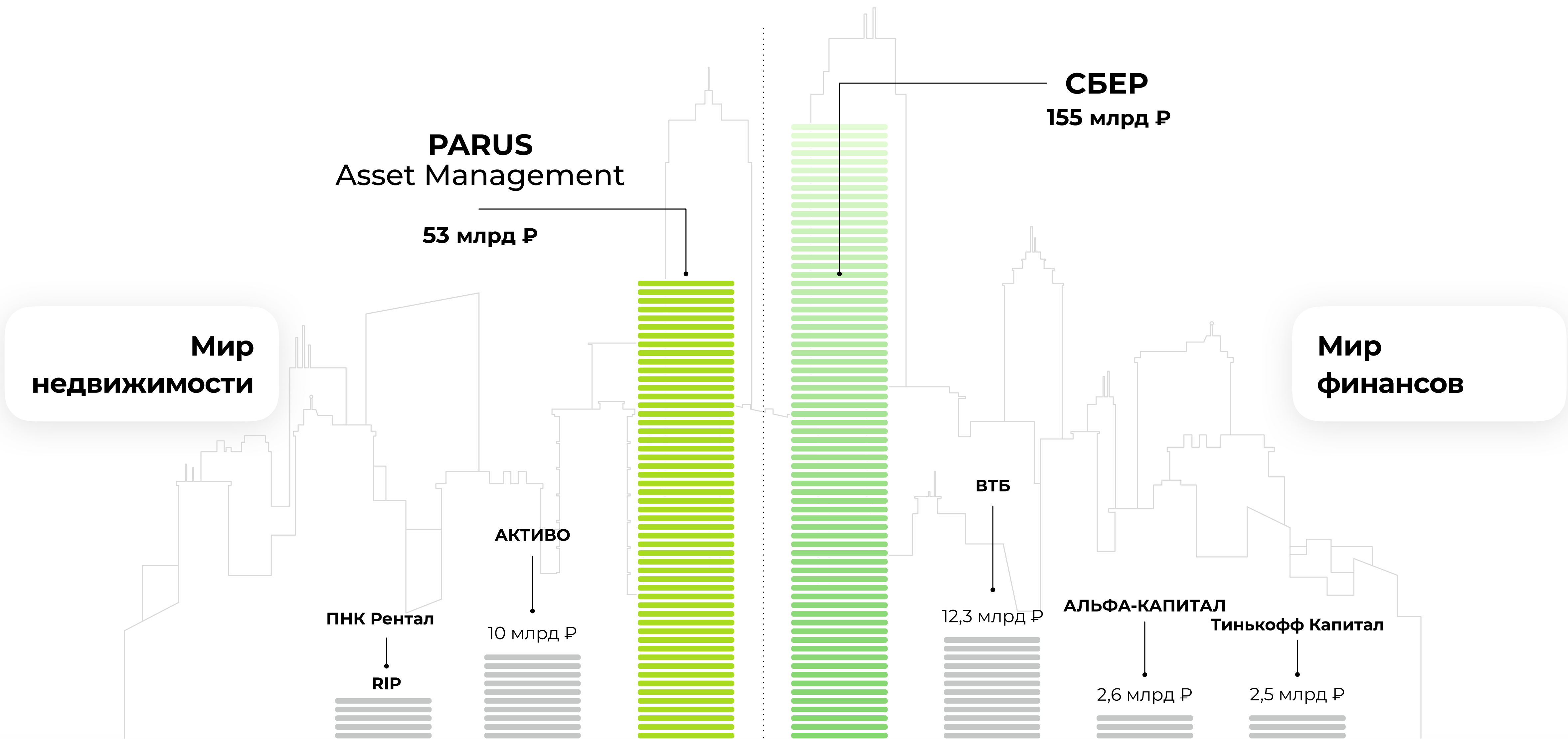
ДИНАМИКА ПРОДАЖ НА БИРЖЕ, ЕЖЕДНЕВНЫЙ ОБОРОТ



ОБОРОТ НА БИРЖЕ В АПРЕЛЕ '23



Рынок фондов недвижимости в России



Наши активы

Общая стоимость
53 млрд Р

Общая площадь
850 тыс. м²

ЗПИФ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

БЦ «ДВИНЦЕВ»
Москва
57 900 м²



11 млрд Р

БЦ «ПАВЛОВСКИЙ»
Москва
29 900 м²



4,5 млрд Р

БЦ «БАННЫЙ, 9»
Москва
12 500 м²



1,8 млрд Р

ЗПИФ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ТРЦ «ВЕСНА!»
Москва
129 000 м²
44 000 м²
арендопригодная площадь



8 млрд Р

ТРЦ «Ярмарка»
Астрахань
81 000 м²



5 млрд Р

ТРЦ «Торговый квартал»
Набережные Челны
40 000 м²



2,2 млрд Р

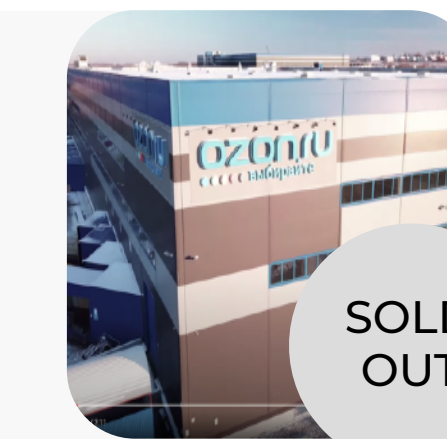
ЗПИФ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

NORDWAY
Санкт-Петербург
107 700 м²



5,9 млрд Р

OZON
Тверь
70 000 м²



2,5 млрд Р

СБЕРЛОГИСТИКА
Москва
50 000 м²



1,95 млрд Р

FM Logistic
Московская область
235 600 м²



7,9 млрд Р

Шушары
Санкт-Петербург
41 100 м²



2 млрд Р

СКОРО

Доход инвестора до 2030 | ПАРУС-ЛОГ



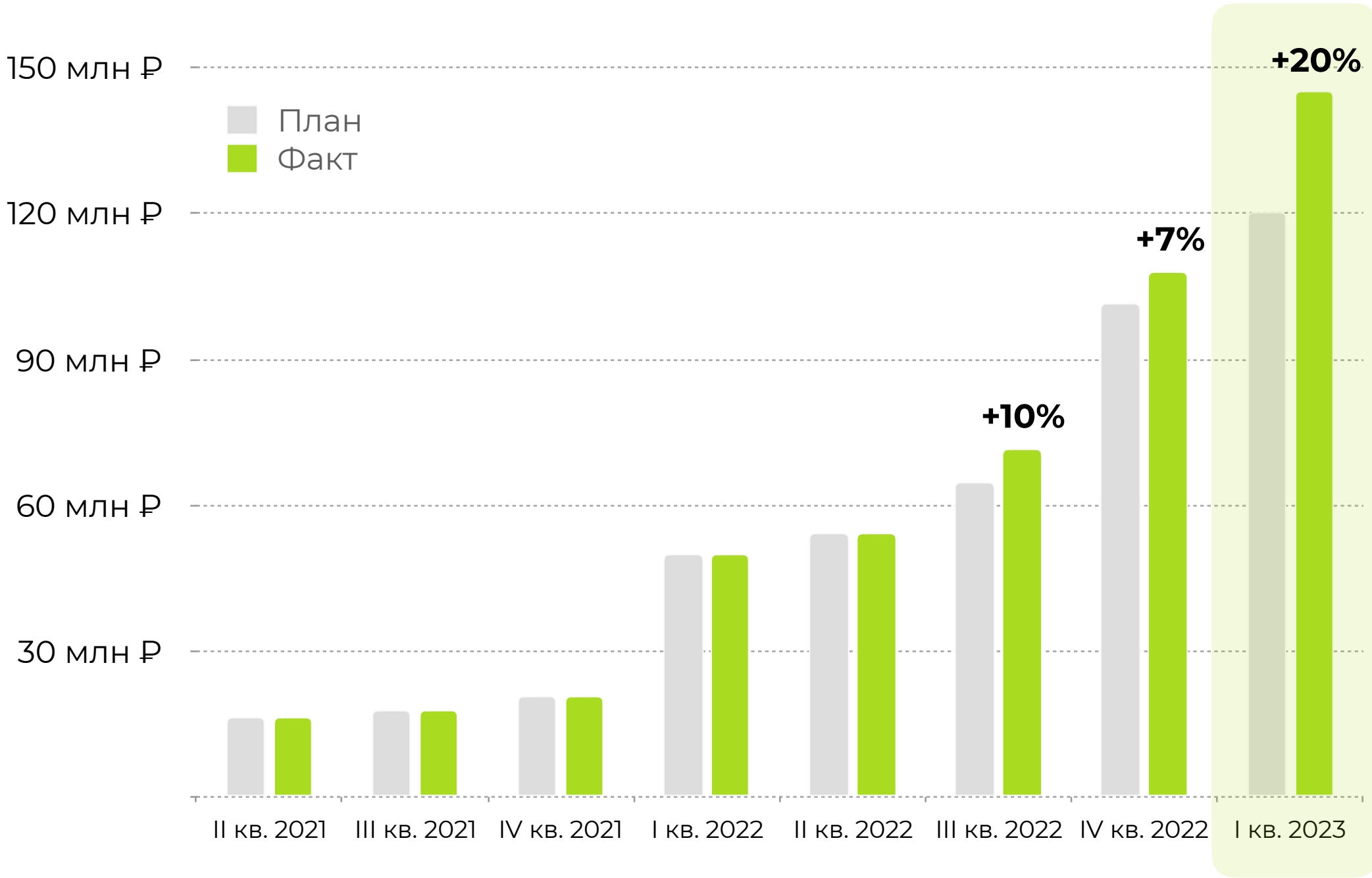
* Прогноз доходности дан при расчетной цене пая = 970Р

План/факт по выплатам дохода от арендного потока

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ВЫПЛАТЫ ДОХОДА ОТ АРЕНДНОГО ПОТОКА

Выплатили
инвесторам
за все время

**600
млн ₽**

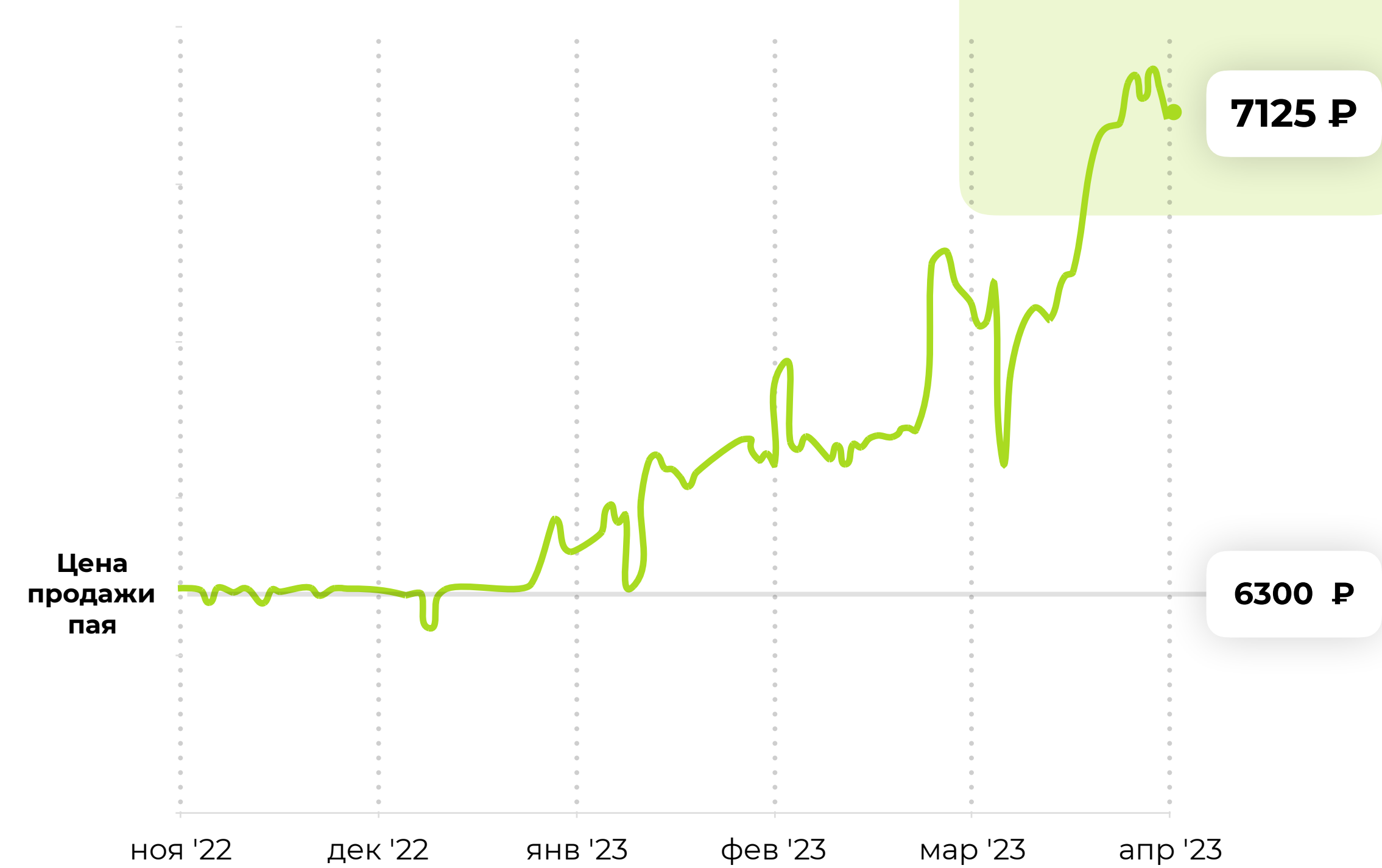


СТАБИЛЬНЫЙ ПАССИВНЫЙ ДОХОД

- Выплата ежемесячно
- Возможность реинвестировать и зарабатывать на сложном проценте
- Строго в первые 10 рабочих дней
- Провели все 25 выплат в срок
- Выплаты в период приостановки торгов в феврале–апреле 2022

Динамика биржевой стоимости пая

ЗПИФ «ПАРУС-ОЗН»



ФОНД	Торги на бирже	Биржевая цена пая		Изменение цены пая
		На старте торгов	Сейчас	
ПАРУС-ОЗН	25 мес.	6300 Р	7125 Р	+13 %
ПАРУС-СБЛ	16 мес.	1000 Р	1087 Р	+9 %
ПАРУС-НОРД	7 мес.	1000 Р	1105 Р	+11 %
ПАРУС-ЛОГ	1 мес.	920 Р	1030 Р	+12 %

Факторы влияющие на рост стоимости актива

- Рост стоимости строительства
- Снижение ключевой ставки ЦБ
- Ежегодная индексация арендного потока

FM Logistic
Московская область

7,9 млрд Р
33 500 Р/м²



ТРЦ «ВЕСНА!»
Москва

8 млрд Р
182 000 Р/м²



БЦ «ДВИНЦЕВ»
Москва

11 млрд Р
190 000 Р/м²



СРЕДНЕСРОЧНЫЙ ПРОГНОЗ БАНКА РОССИИ

Параметр, в среднем за год	2022 (факт)	2023	2024	2025
Инфляция, % годовых	14,5	3,9–4,9	4,2–5,2	4,0
Ключевая ставка, % годовых	10,6	7,3-8,2	6.5–7,5	5,0–6.0

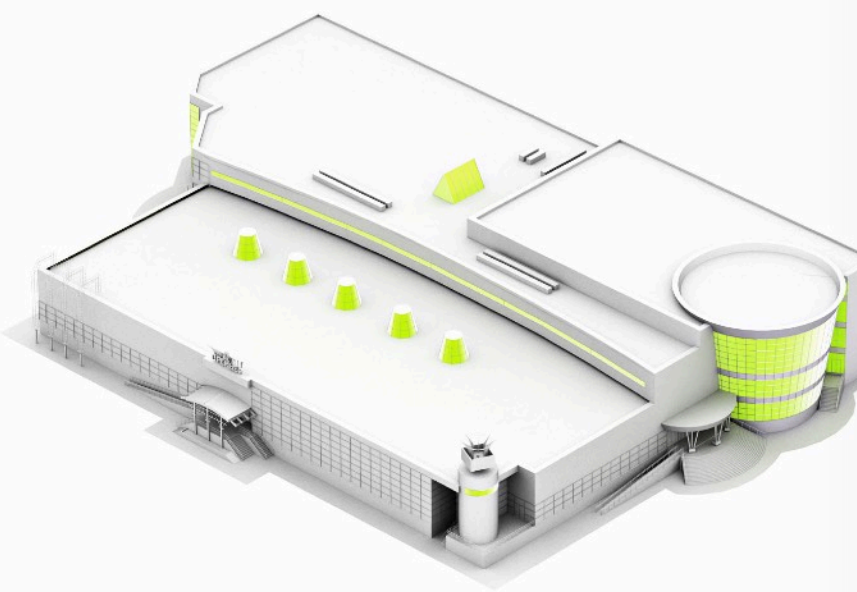
Важные аспекты



Наш фокус

Качественные активы, востребованные у арендаторов

РИТЕЙЛ



Москва
Регионы

Ключевые
объекты
городов РФ

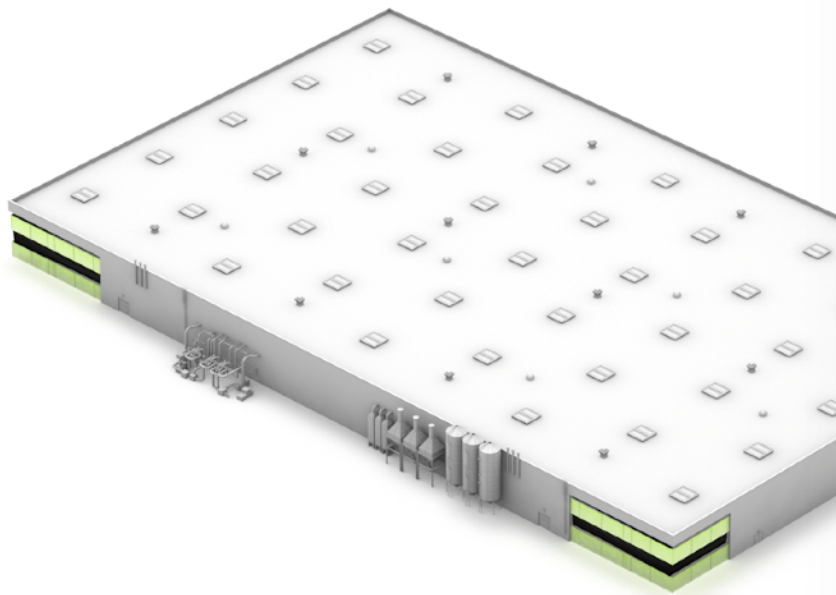
БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ



Москва
Санкт-Петербург

Класс А, В+
Центральные/деловые
районы города

СКЛАДЫ



Москва
Регионы

Класс А
От 50 000 м²

ДАТА-ЦЕНТРЫ

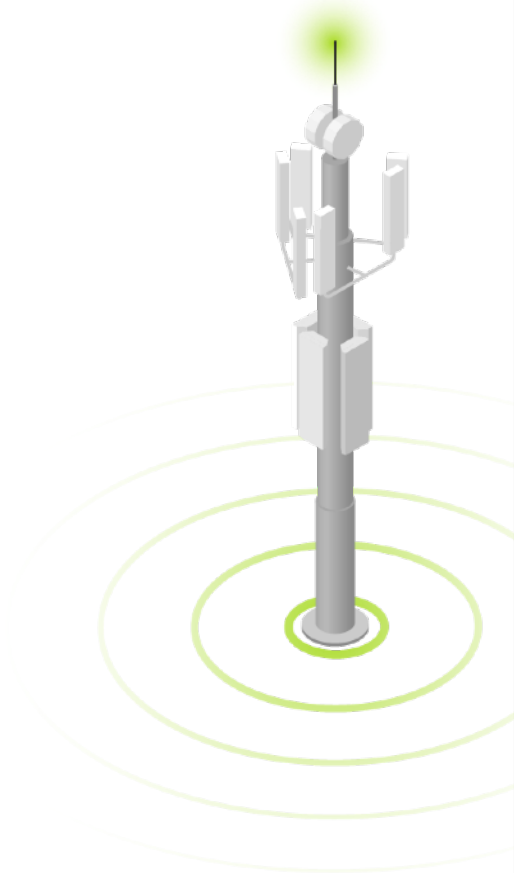


Москва
Регионы

Tier III / Tier IV
от 400 стоек

NEW

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ ВЫШКИ



Москва
Регионы

NEW



+7 (495) 150-77-00
parus.properties

