



# СЕКРЕТ УСПЕХА: КАК МЫ СТАЛИ КРУПНЕЙШЕЙ НЕЗАВИСИМОЙ ПЛАТФОРМОЙ КОЛЛЕКТИВНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

АЛЕКСЕЙ СИВЯКОВ

# PARUS в цифрах



Денис Степанов



Кирилл Стародубцев



Сергей Егоров



Алексей Новиков

**20**  
лет

экспертизы и опыта  
в недвижимости

**100+**  
сотрудников

в команде  
(апрель 2023)

**МЫ ИЗ НЕДВИЖИМОСТИ**

**53**  
млрд ₽

объем портфеля  
(апрель 2023)

**850+**  
тыс. м<sup>2</sup>

коммерческой недвижимости  
под управлением

**СЕЙЧАС В НЕДВИЖИМОСТИ**

**2700**  
инвесторов

Лицензия ЦБ РФ  
на управление фондами

**4**  
фонда

на Московской  
бирже

**БУДЕМ В НЕДВИЖИМОСТИ**

**+3**  
фонда

в 2023  
году

# Наши активы

Общая стоимость

**53 млрд ₺**

Общая площадь

**850 тыс. м<sup>2</sup>**

## ЗПИФ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

### БЦ «ДВИНЦЕВ»

Москва

57 900 м<sup>2</sup>

**11 млрд ₺**



### БЦ «ПАВЛОВСКИЙ»

Москва

29 900 м<sup>2</sup>

**4,5 млрд ₺**



### БЦ «БАННЫЙ, 9»

Москва

12 500 м<sup>2</sup>

**1,8 млрд ₺**



## ЗПИФ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

### ТРЦ «ВЕСНА!»

Москва

129 000 м<sup>2</sup>

44 000 м<sup>2</sup>

арендопригодная площадь

**8 млрд ₺**



### ТРЦ «Ярмарка»

Астрахань

81 000 м<sup>2</sup>

**5 млрд ₺**



### ТРЦ «Торговый квартал»

Набережные Челны

40 000 м<sup>2</sup>

**2,2 млрд ₺**



## ЗПИФ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

### NORDWAY

Санкт-Петербург

107 700 м<sup>2</sup>

**5,9 млрд ₺**

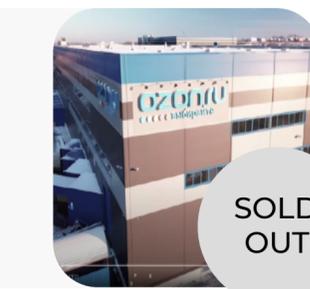


### OZON

Тверь

70 000 м<sup>2</sup>

**2,5 млрд ₺**



### СБЕРЛОГИСТИКА

Москва

50 000 м<sup>2</sup>

**1,95 млрд ₺**



### FM Logistic

Московская область

235 600 м<sup>2</sup>

**7,9 млрд ₺**



### Шушары

Санкт-Петербург

41 100 м<sup>2</sup>

**2 млрд ₺**



СКОРО

# Что мы предлагаем | Ключевые свойства наших ЗПИФ

## 1 фонд = 1 актив

Каждый фонд состоит исключительно из одного актива – никаких мультисборных портфелей

## Минимум комиссий

10 млн + 10%. Нет скрытых комиссий, нет скрытых расходов

## Ликвидность

Все паи торгуются на Московской бирже – легко войти, легко выйти

## Ежемесячные выплаты

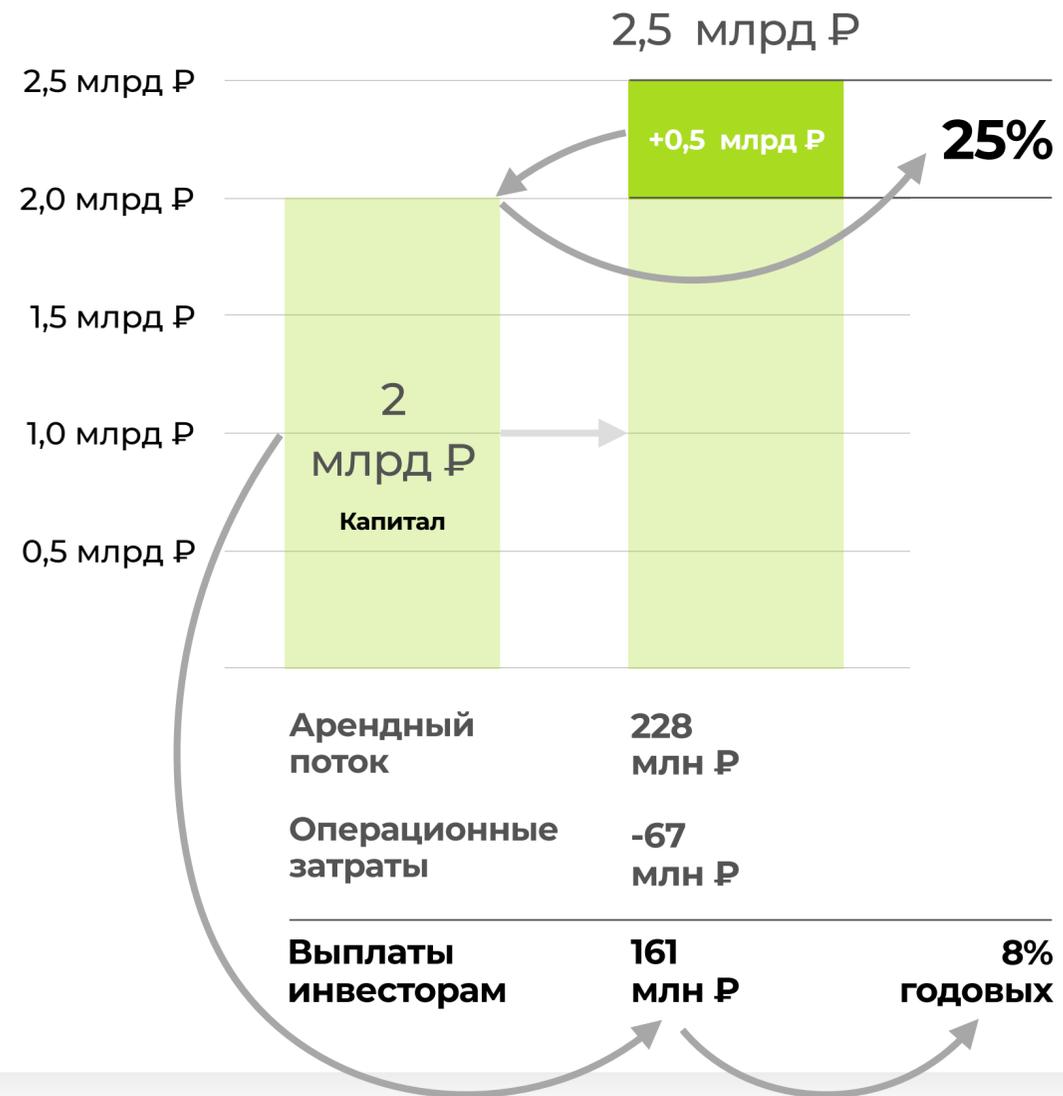
Тратить или реинвестировать – решайте сами



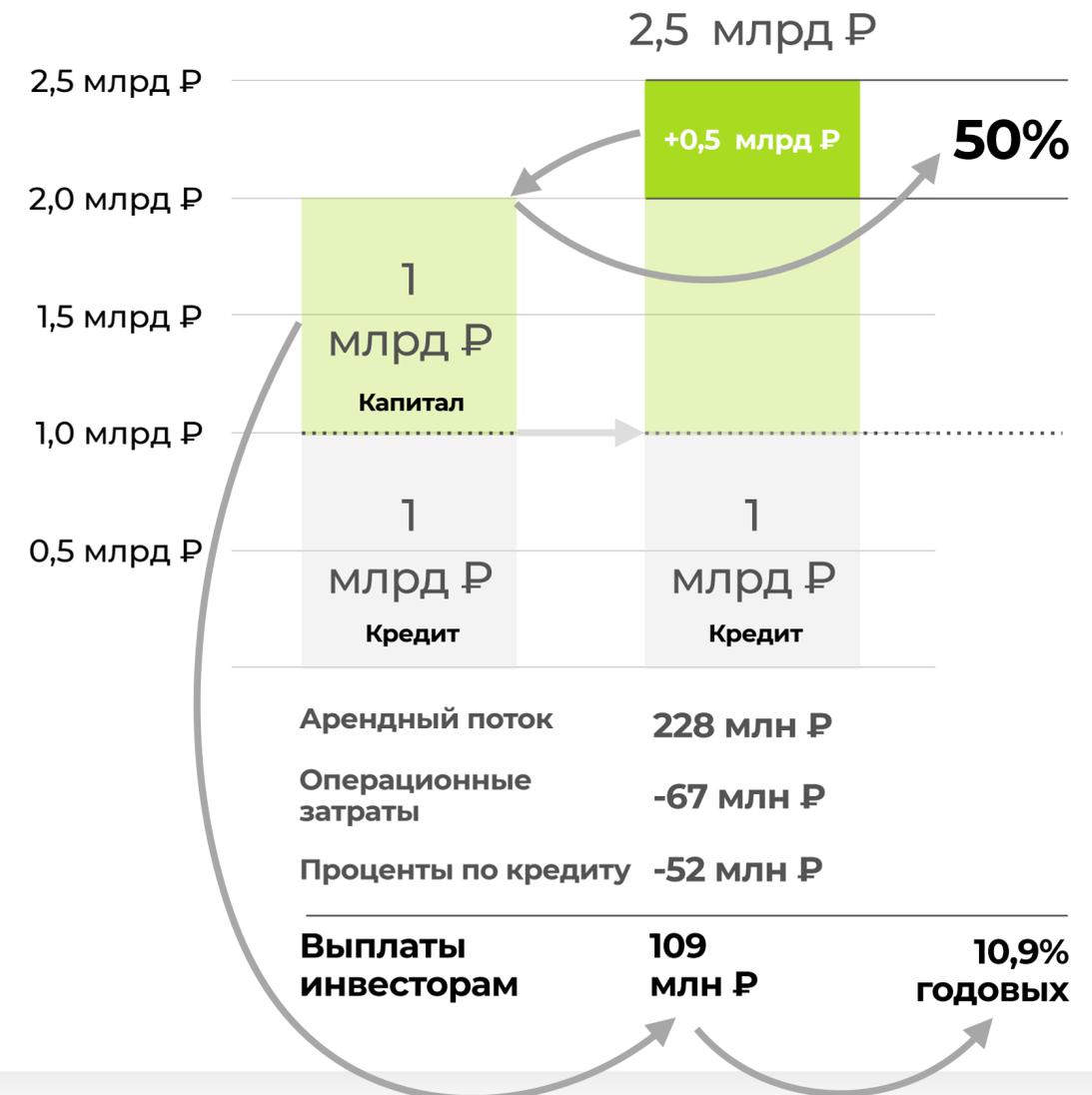
Покупка паев на Мосбирже доступна квалифицированным инвесторам

# Кредитное плечо как инструмент повышения доходности

## СЦЕНАРИЙ BASIC ПОЛНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА



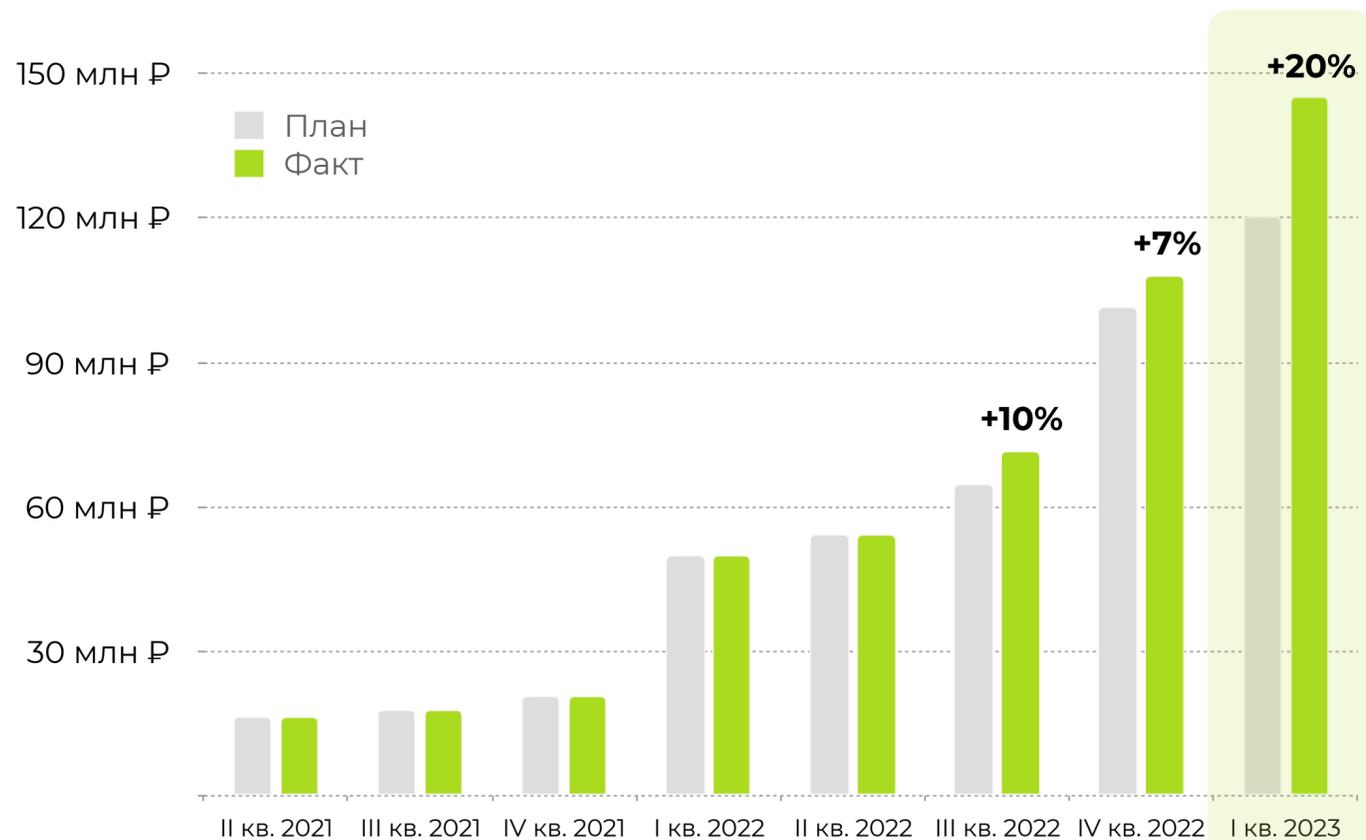
## СЦЕНАРИЙ LEVEL UP КАПИТАЛ 50% / КРЕДИТ 50%



# 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»

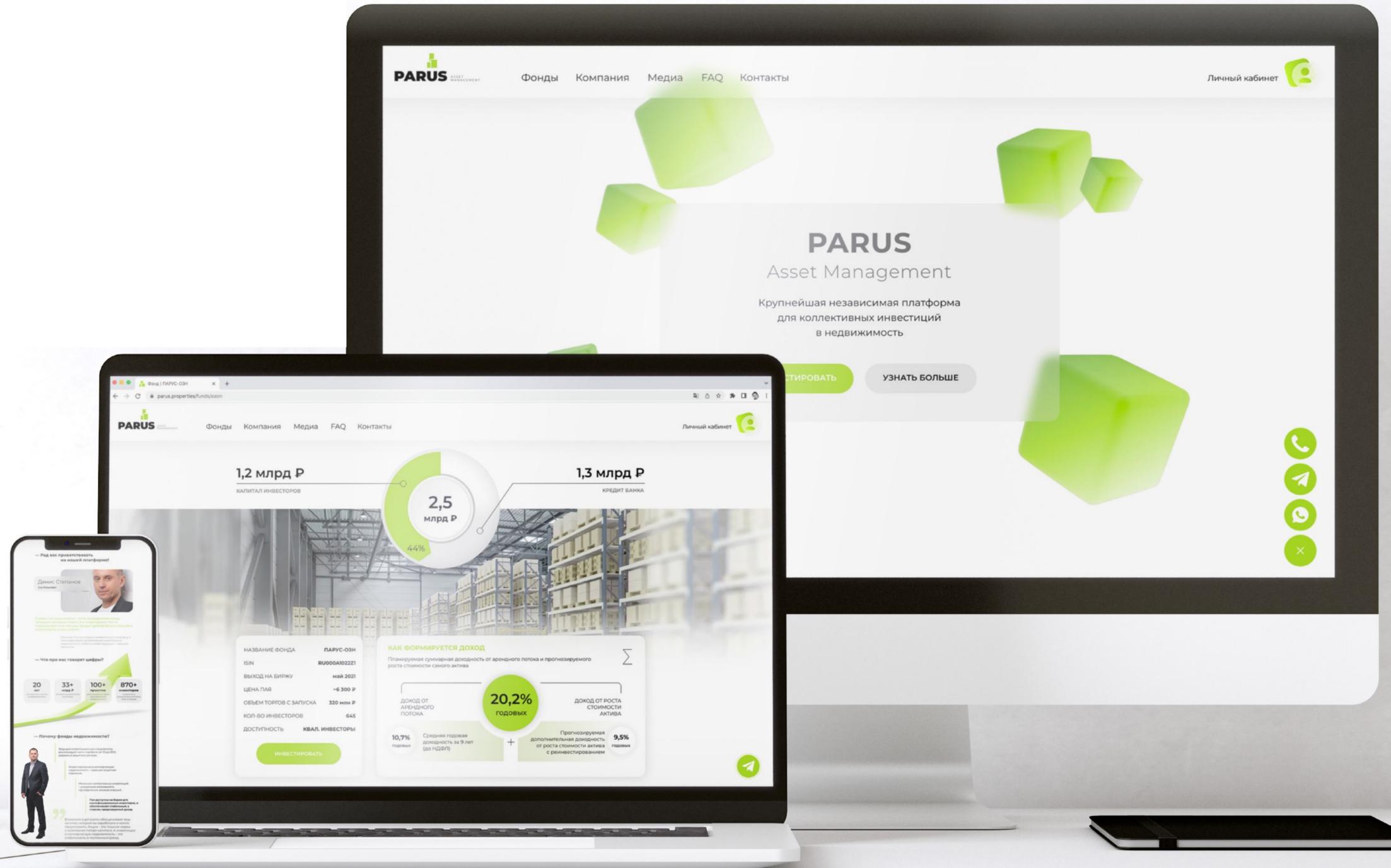


ФОНД	Торги на бирже	Биржевая цена пая		Изменение цены пая
		На старте торгов	Сейчас	
ПАРУС-ОЗН	25 мес.	6300 Р	7125 Р	<b>+13 %</b>
ПАРУС-СБЛ	16 мес.	1000 Р	1087 Р	<b>+9 %</b>
ПАРУС-НОРД	7 мес.	1000 Р	1105 Р	<b>+11 %</b>
ПАРУС-ЛОГ	1 мес.	920 Р	1030 Р	<b>+12 %</b>

# Самая открытая УК среди всех УК, управляющих закрытыми ПИФаами

- Личный кабинет инвестора
- FAQ о ЗПИФ
- Горячая линия с инвесторами

FAQ



# Наши инвесторы

## КОЛИЧЕСТВО ИНВЕСТОРОВ



## ПОВЕДЕНИЕ ИНВЕСТОРОВ НА ПРИМЕРЕ ФОНДА «ПАРУС-НОРДВЕЙ»



\* Данные за январь-апрель 2023



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

