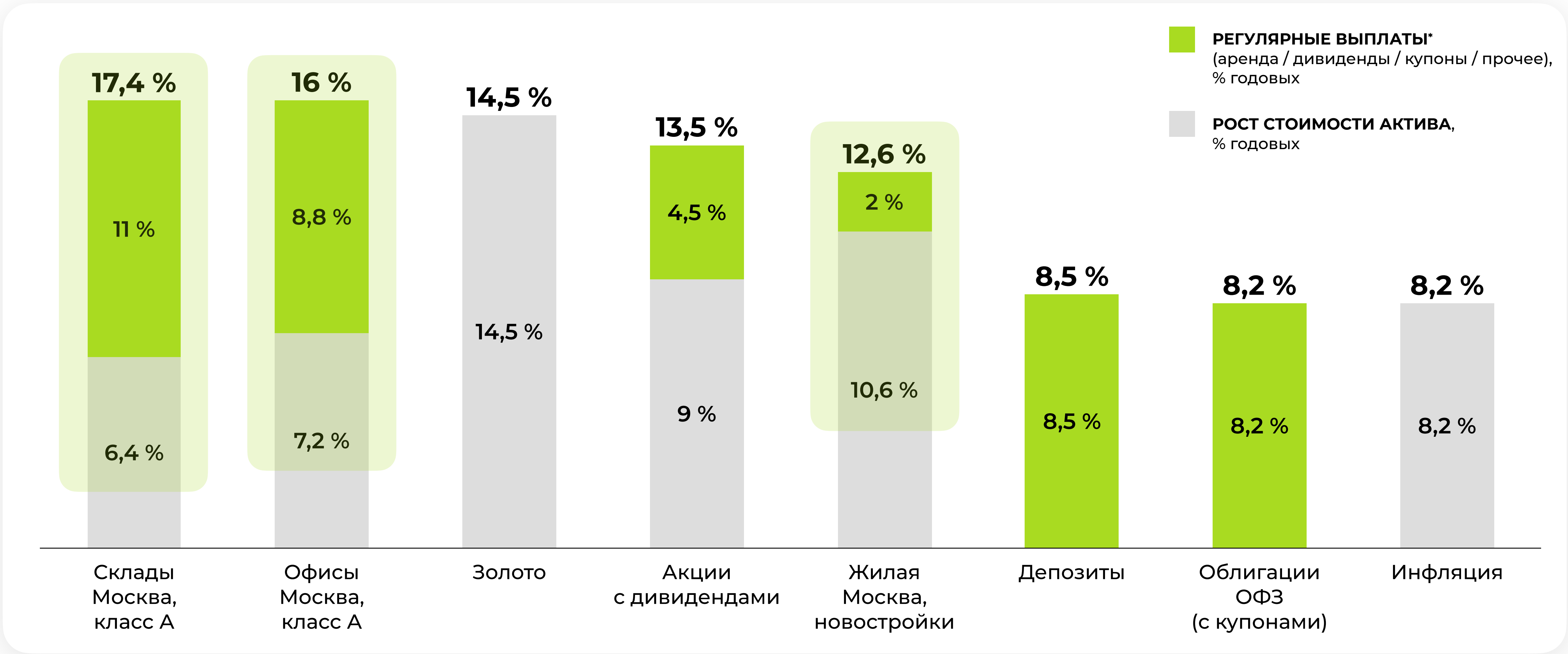


Вся правда
о недвижимости

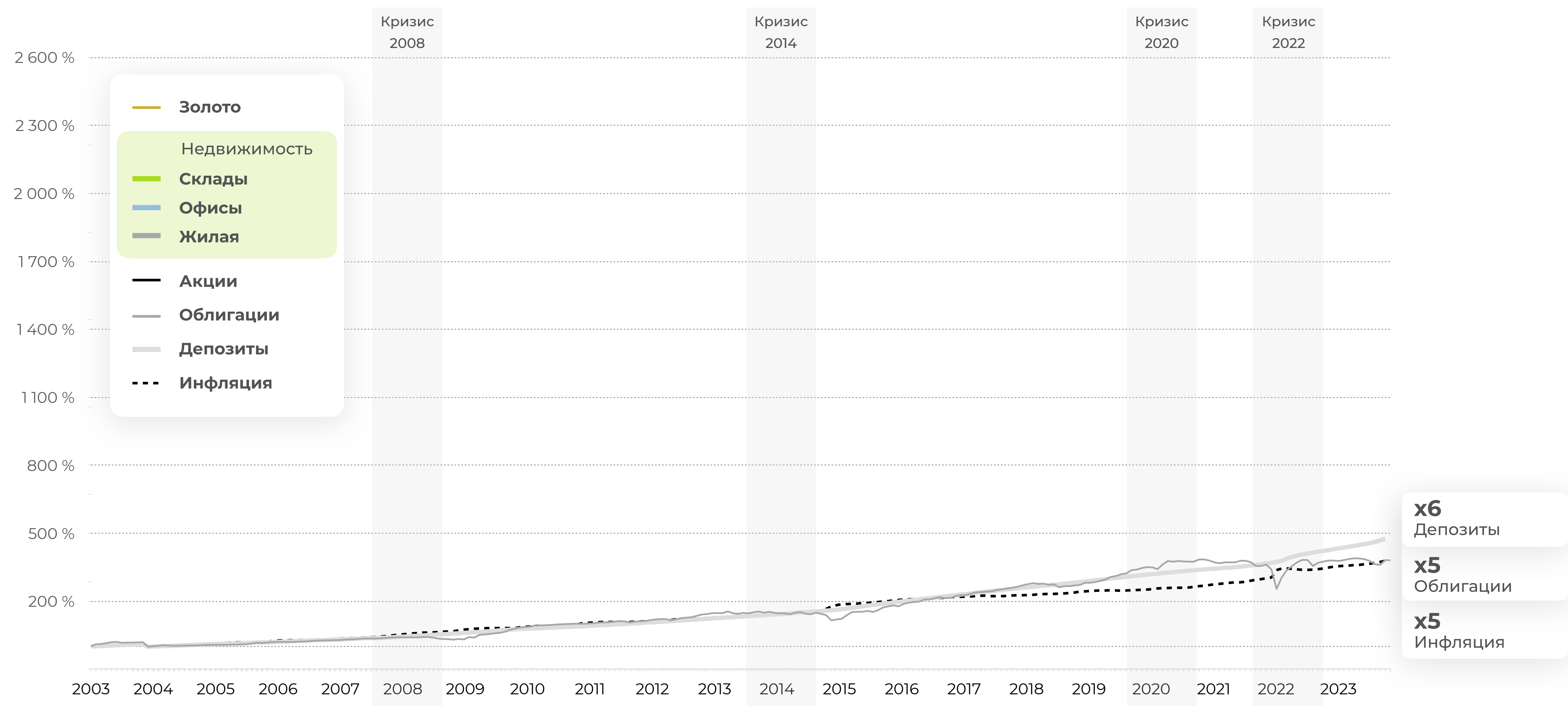
3

Среднегодовая доходность, IRR за 20 лет (2004-2023), % годовых

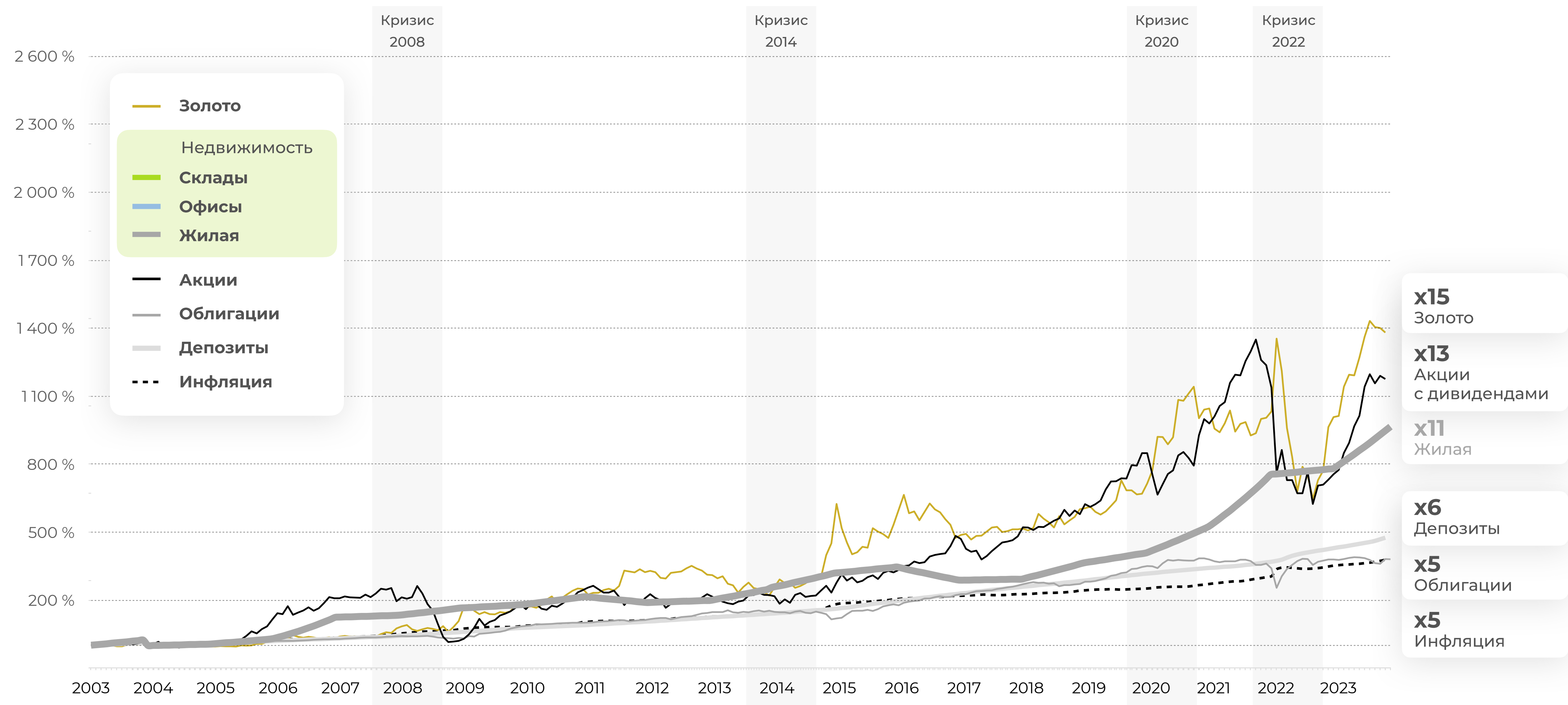


* Регулярные выплаты посчитаны с учётом сдачи в аренду средней по площади и стоимости квартиры в новостройке в Москве 12 месяцев в году за вычетом расходов на ремонт и мебели/оборудования (1 ремонт за 10 лет)

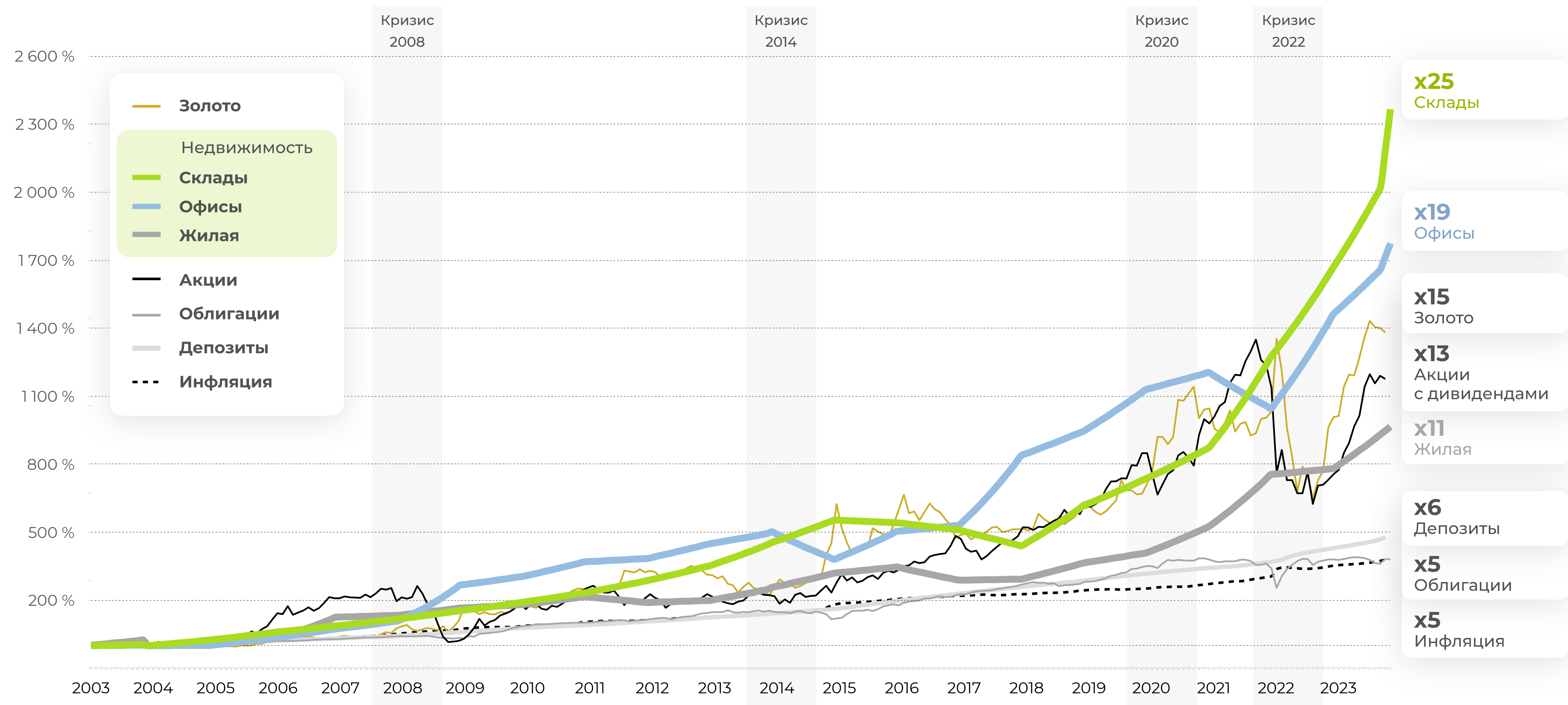
Доходность, накопительным итогом за 20 лет



Доходность, накопительным итогом за 20 лет

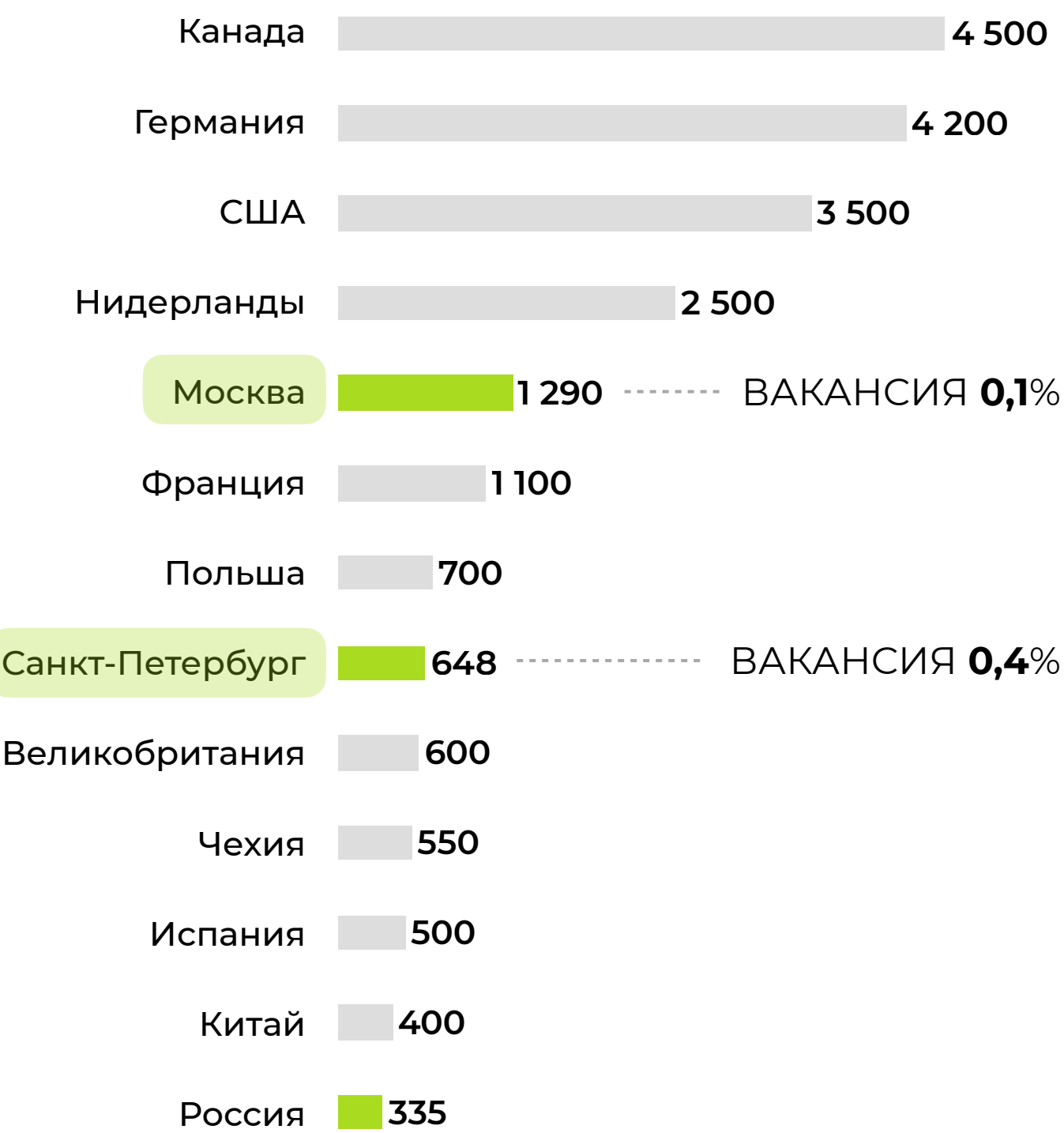


Доходность, накопительным итогом за 20 лет

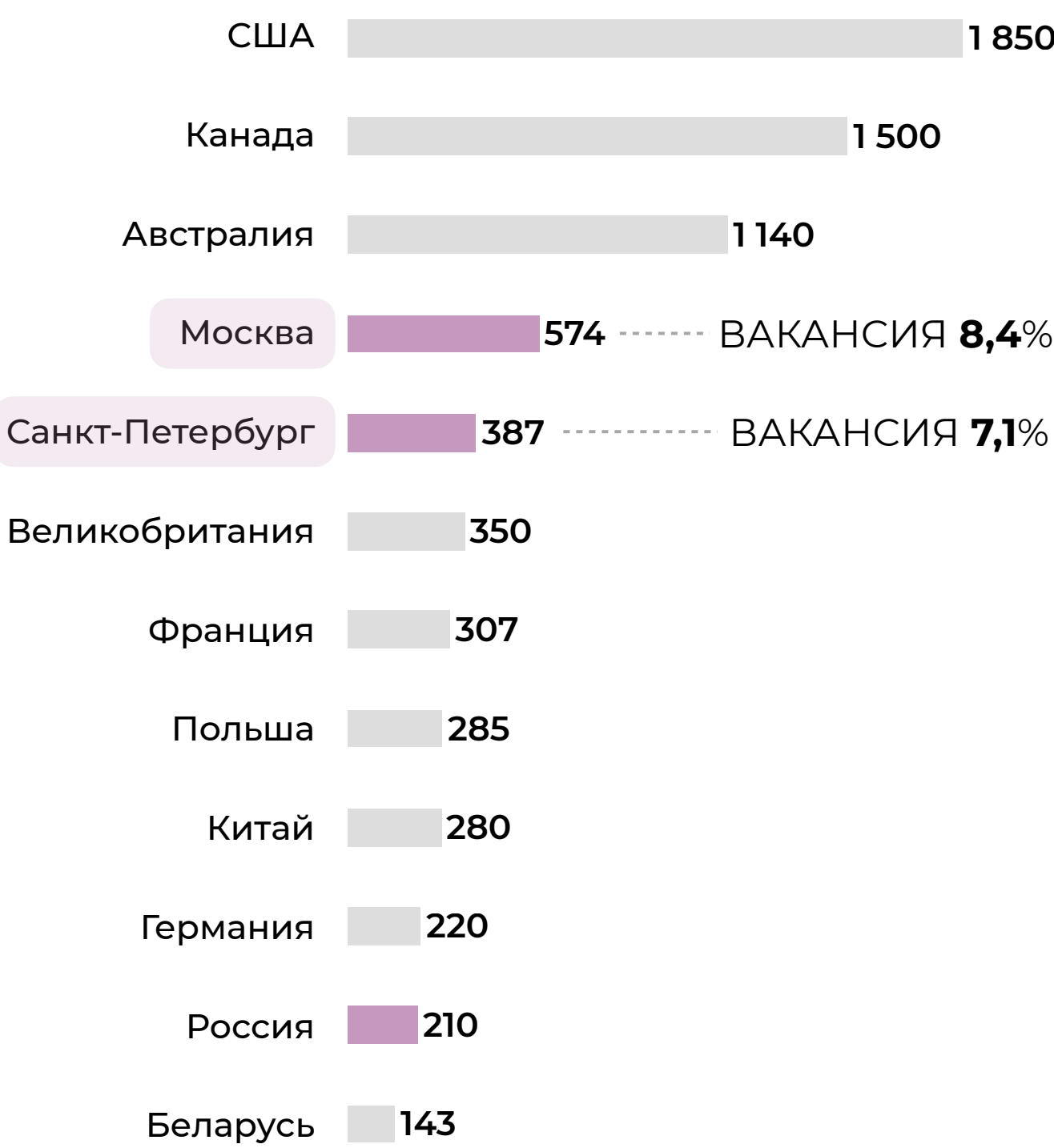


Низкое проникновение недвижимости: Россия vs World

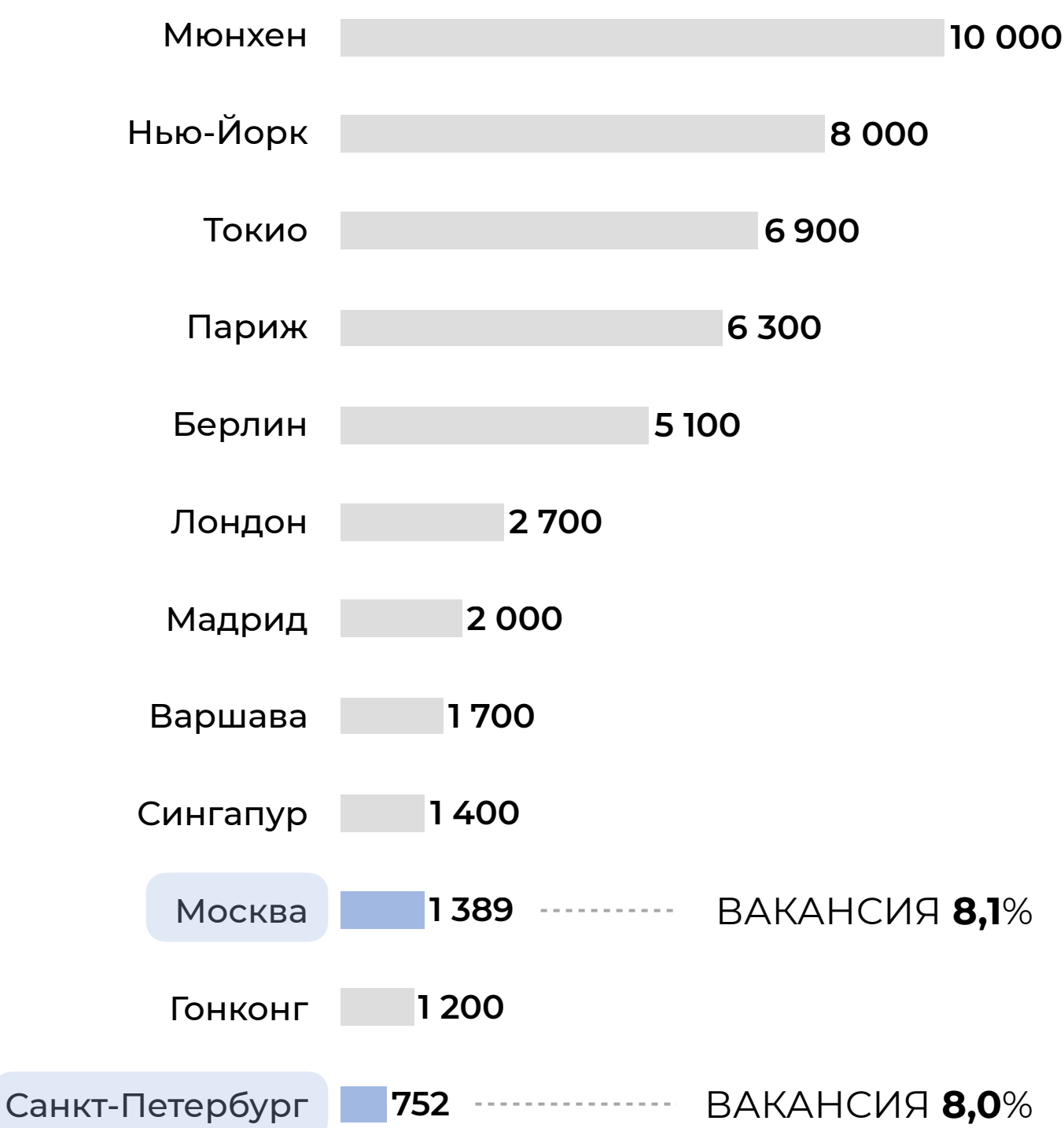
СКЛАДСКОЙ СЕГМЕНТ м²/1000 чел.



ТОРГОВЫЙ СЕГМЕНТ м²/1000 чел.

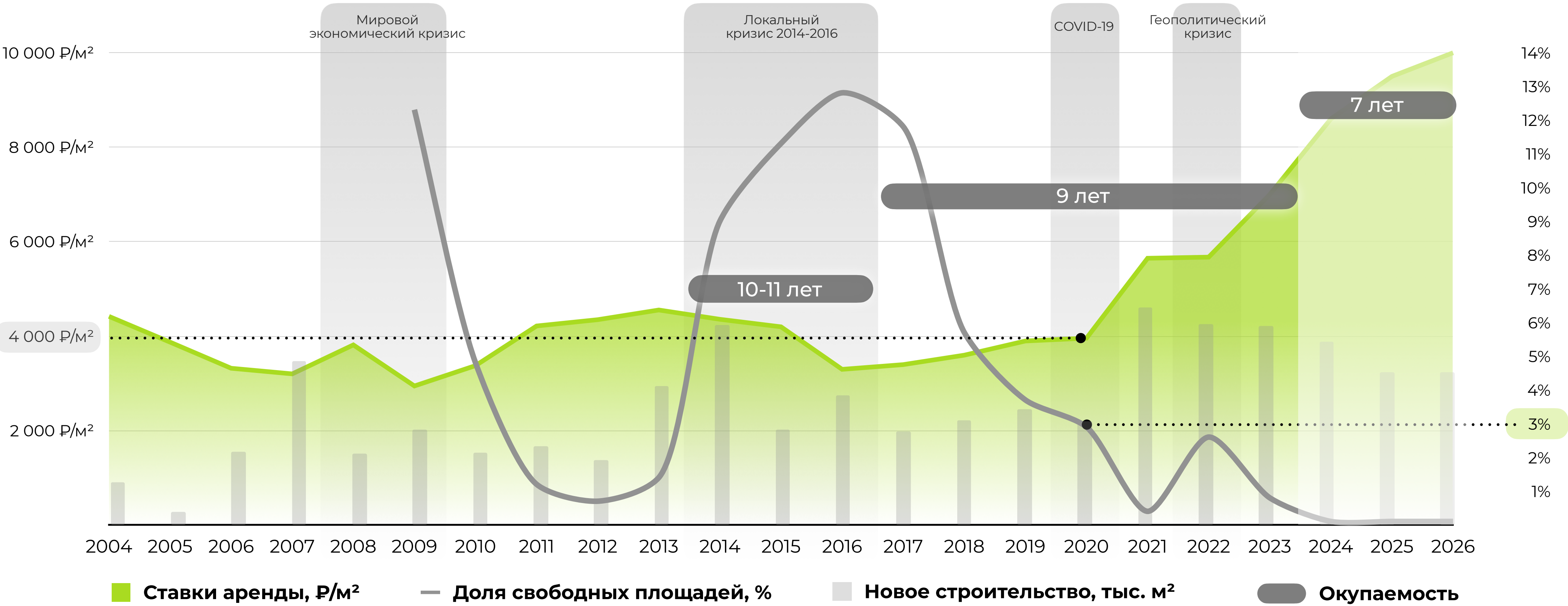


ОФИСНЫЙ СЕГМЕНТ м²/1000 чел.



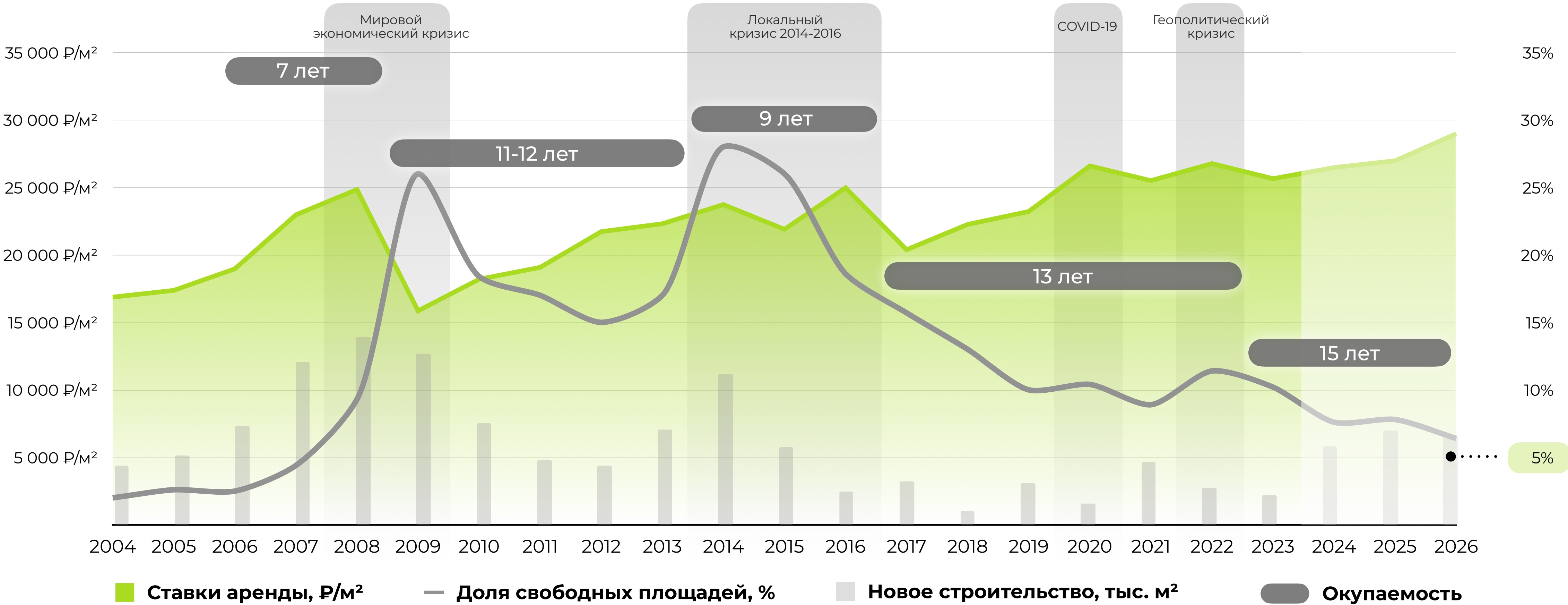
Источник: IB real estate, NF Group, CoreXP, РБК, оценка PARUS

ДИНАМИКА АРЕНДНЫХ СТАВОК И СВОБОДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ



Источник: CORE·XP

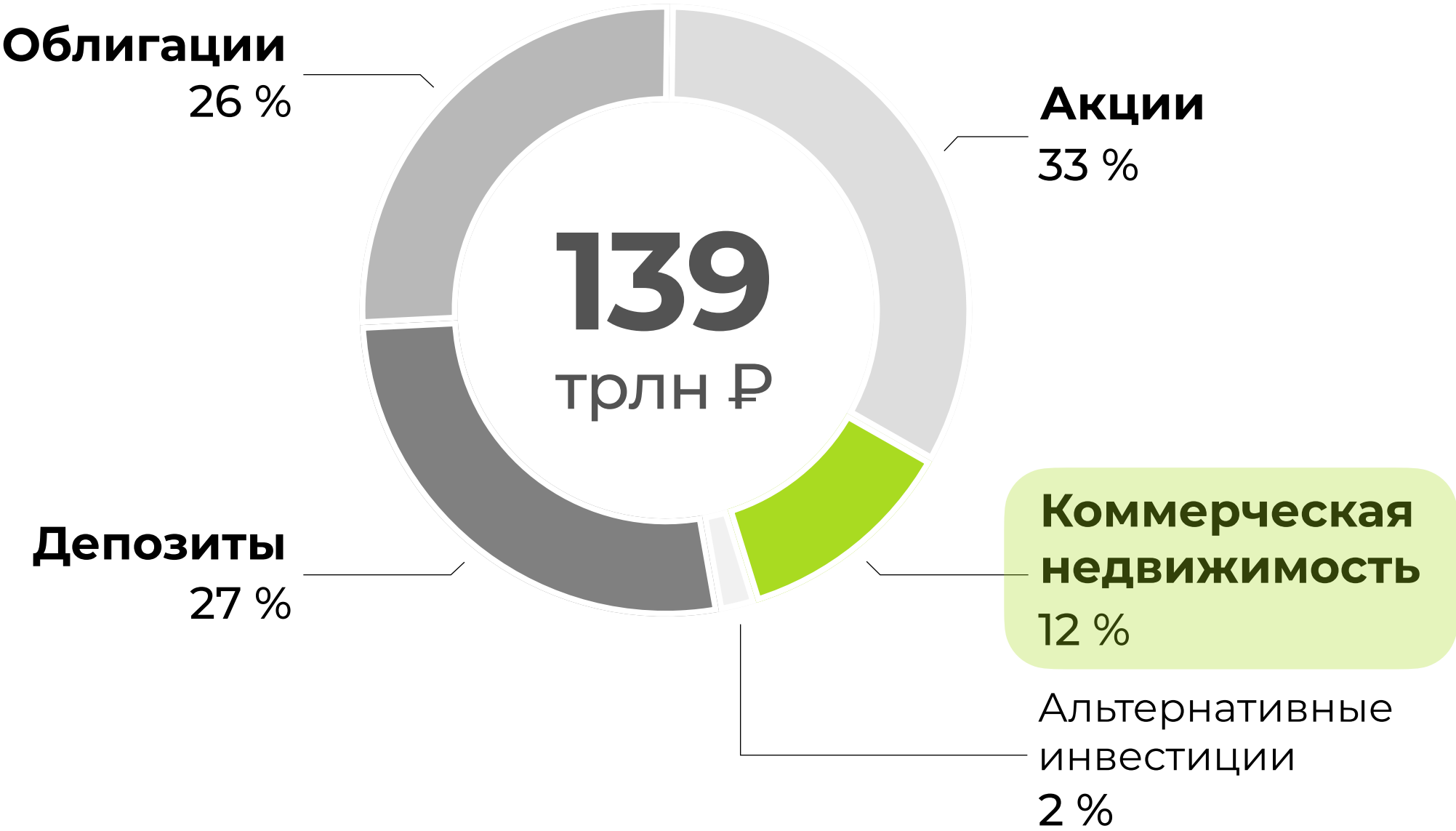
ДИНАМИКА АРЕНДНЫХ СТАВОК И СВОБОДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ



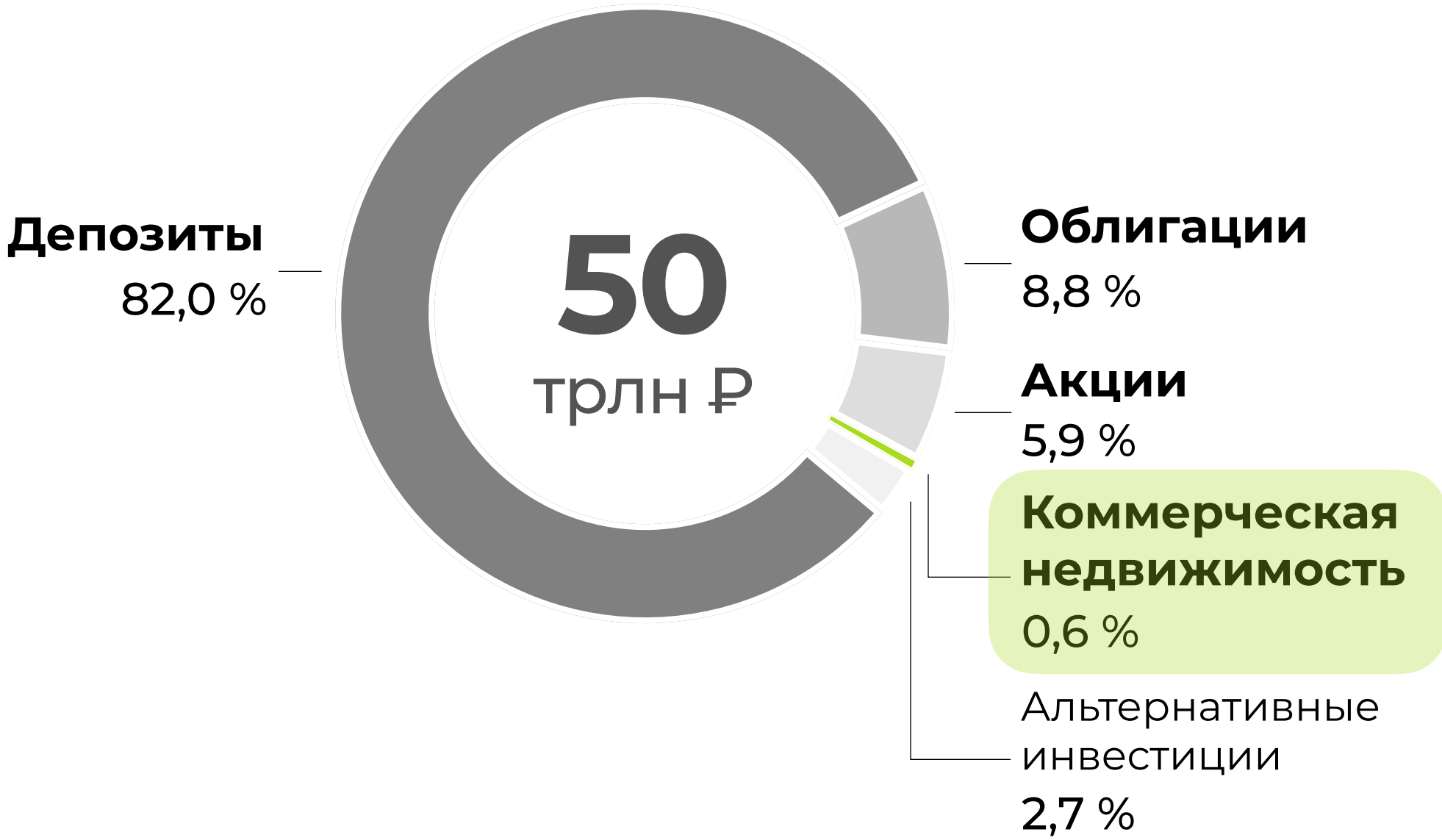
Источник: CORE·XP

Аллокация активов в РФ

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ В РФ, ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

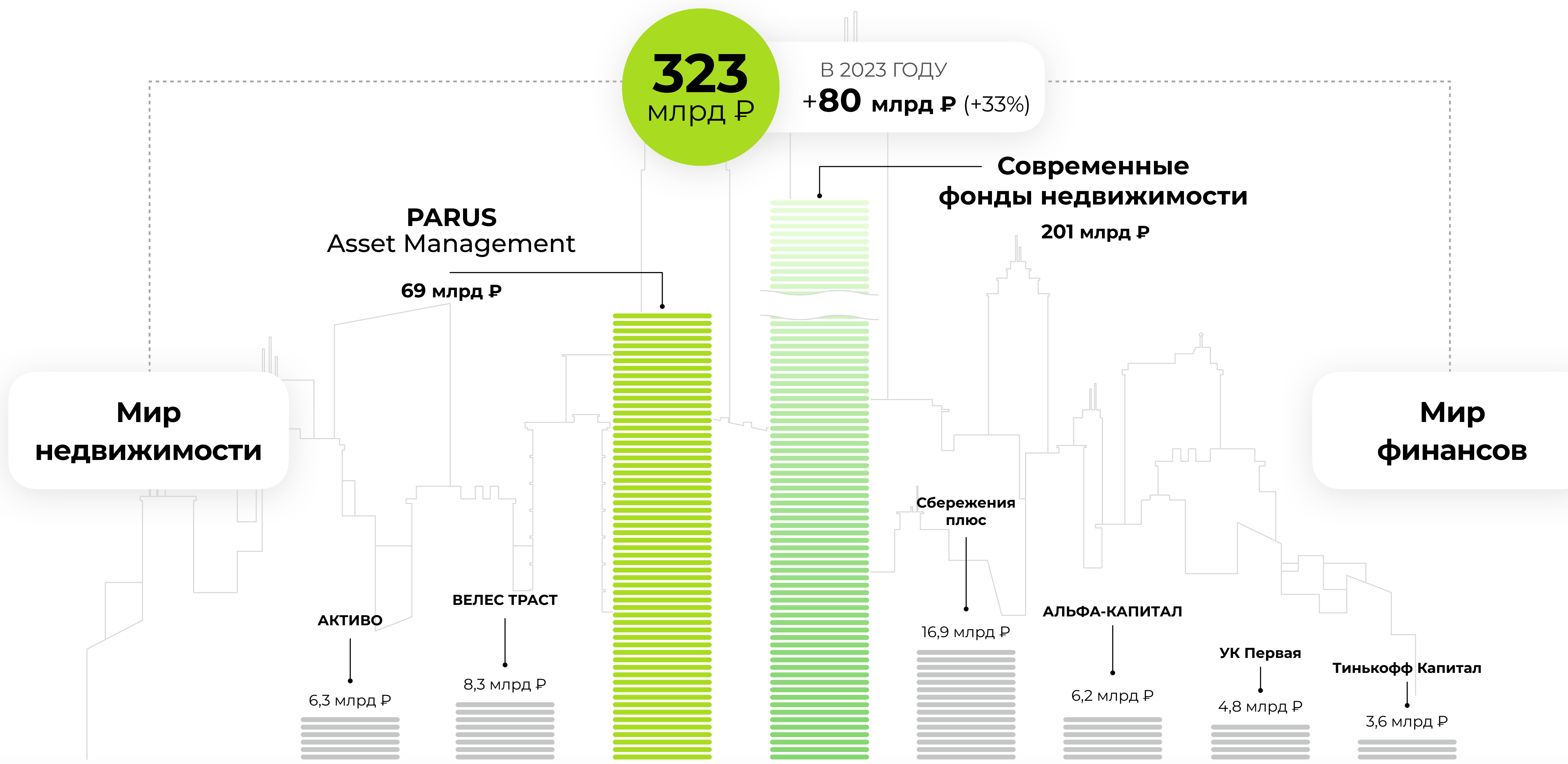


СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ В РФ, ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА



* По оценке PARUS

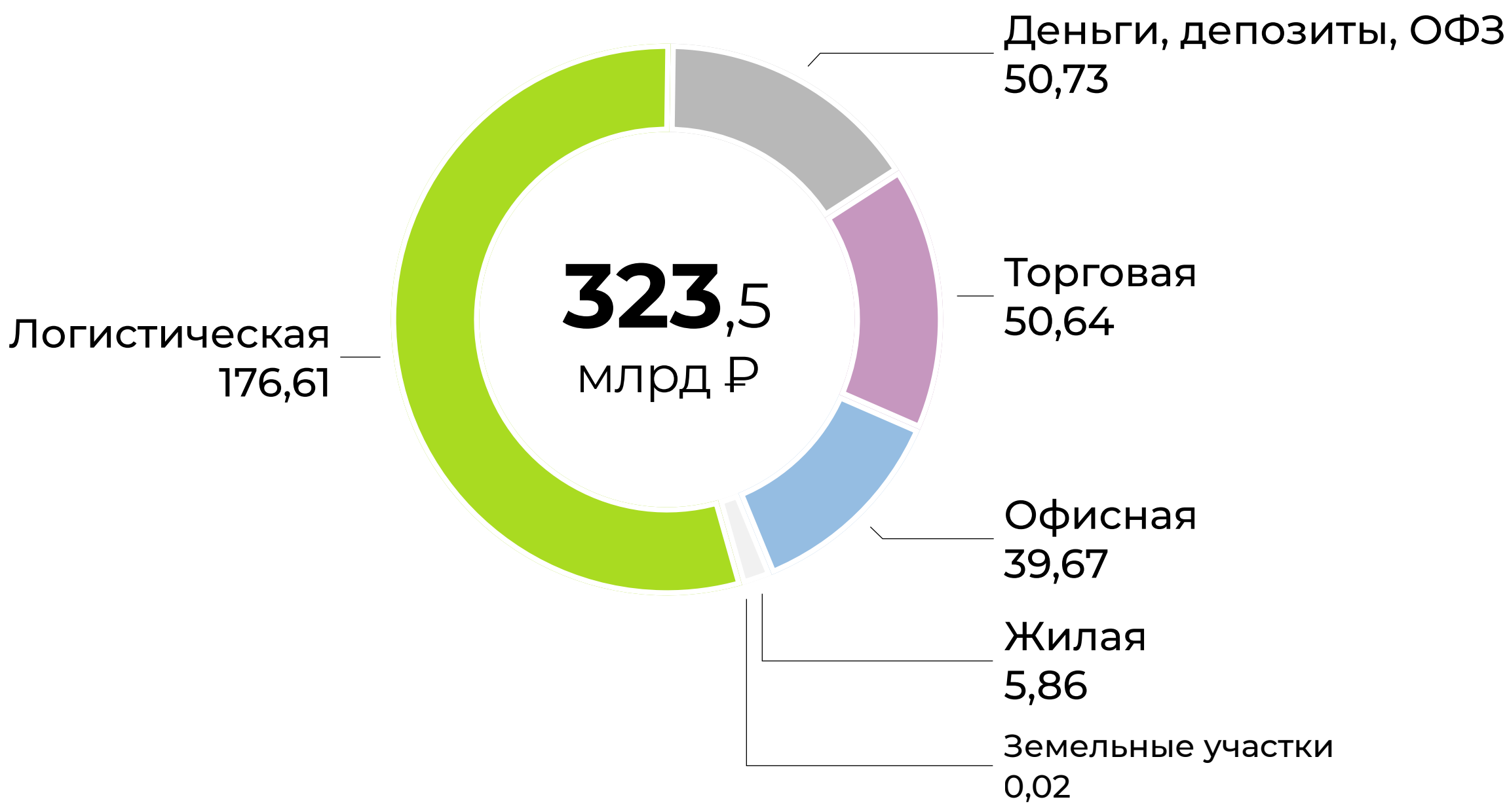
Рынок фондов недвижимости в России



ЗПИФы недвижимости | Сектора недвижимости в активах

на 31.12.2023

Активы ЗПИФов



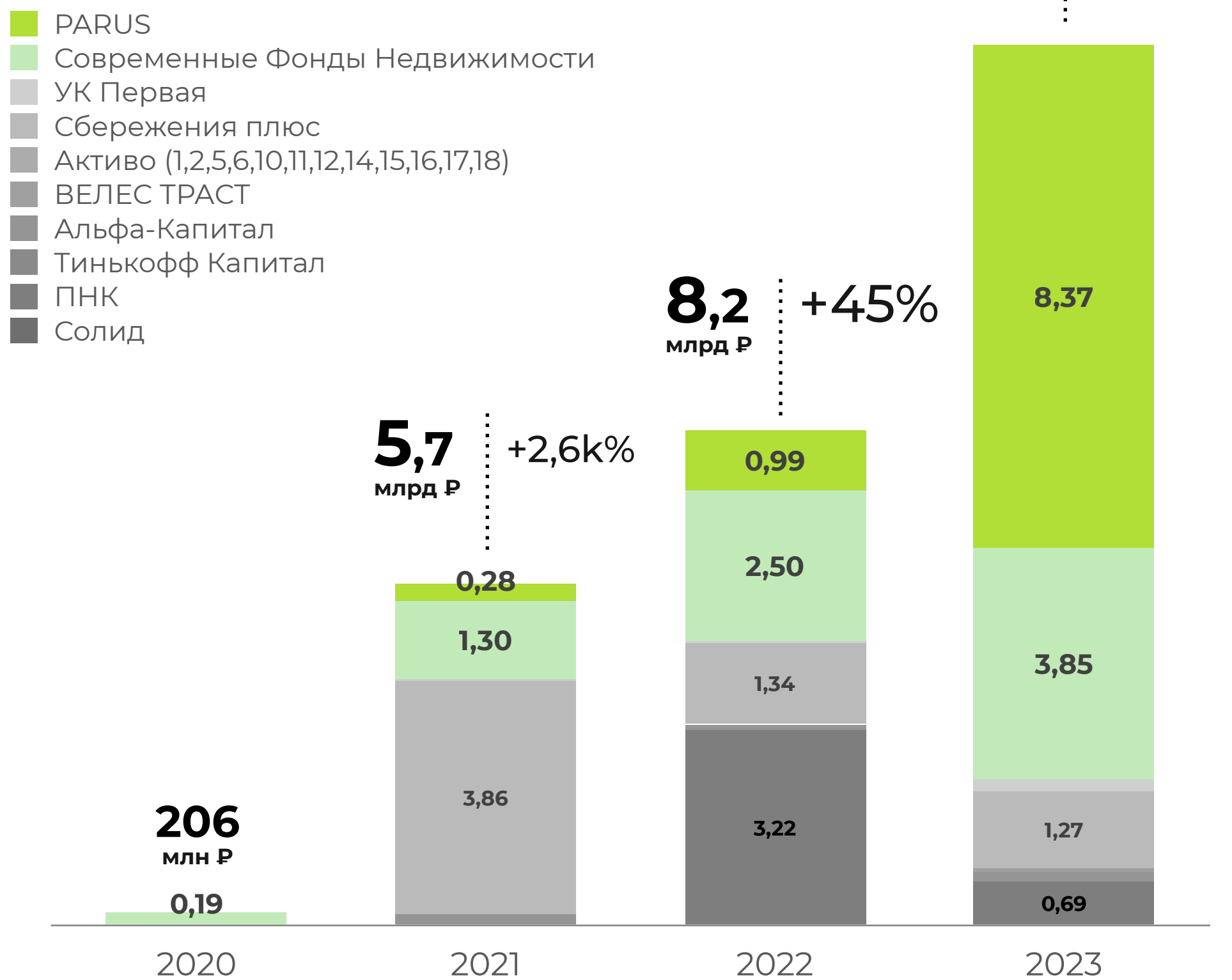
Логистическая недвижимость – лидер среди секторов недвижимости, в которую вложены 55% всех активов рыночных **ЗПИФов** недвижимости.

В РФ на рынке **ЗПИФов** недвижимости появляются диверсифицированные **ЗПИФы** – фонды, в которых включены активы из разных секторов недвижимости (у компаний «Современные фонды недвижимости» и «Сбережения плюс»).

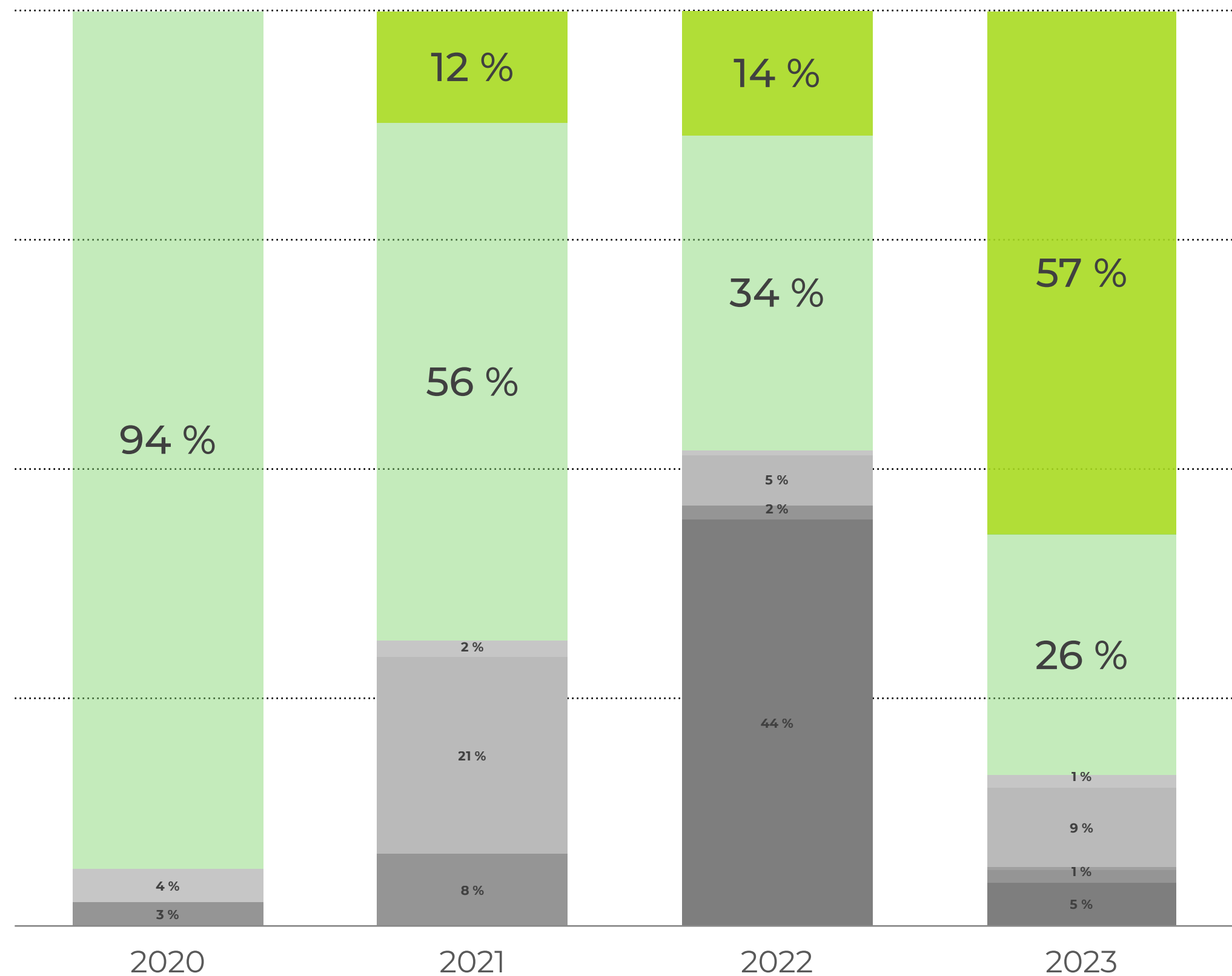
В структуре активов **ЗПИФов** недвижимости 16% (или 50,7 млрд ₽) содержится в деньгах (денежные средства на счёте, на депозитах или в ОФЗ).

ЗПИФы недвижимости | Объемы торгов на МосБирже

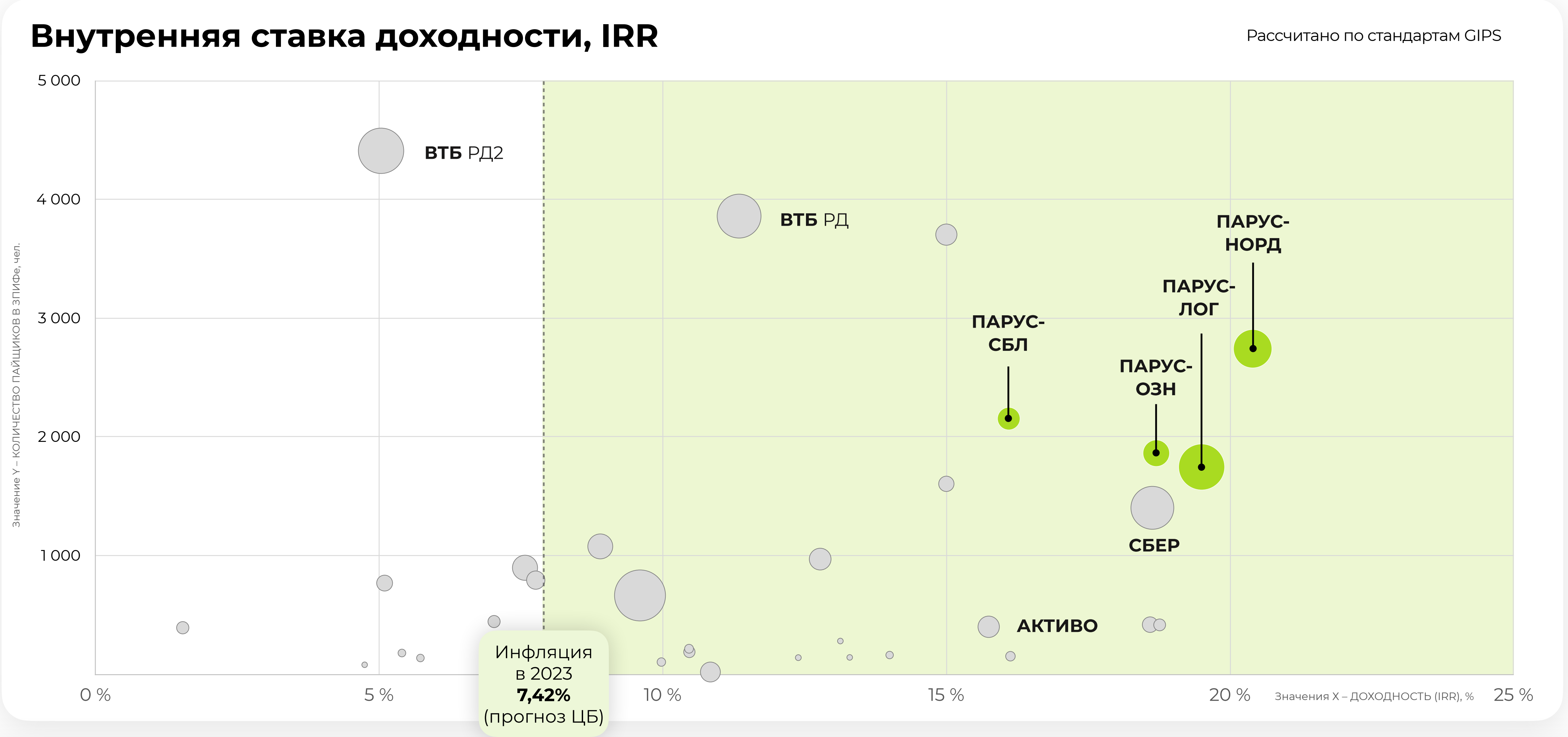
ДИНАМИКА РОСТА ОБЪЕМОВ ТОРГОВ, млрд ₹



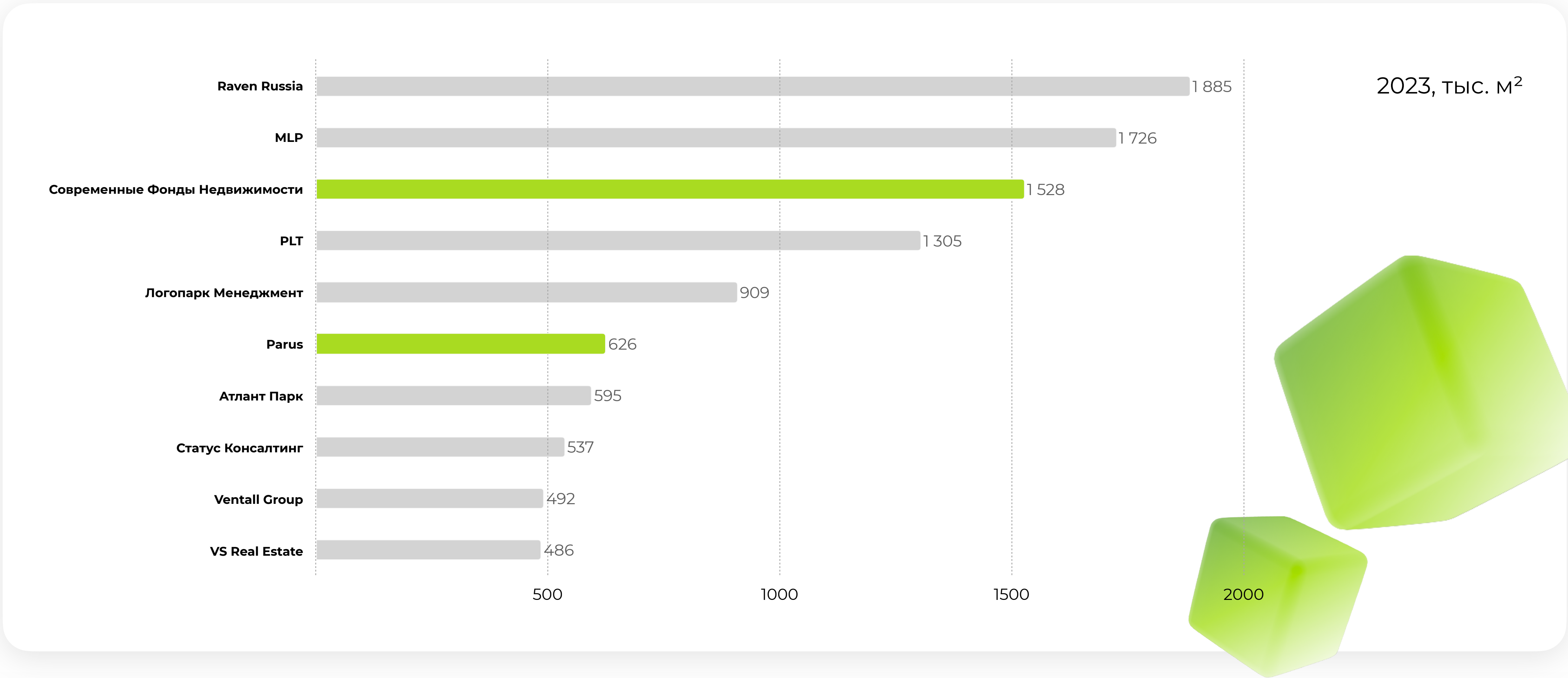
СРАВНЕНИЕ ОБЪЕМОВ ТОРГОВ, %



Текущая доходность ЗПИФ-конкурентов (неквал. и квал. инвесторы) на 31.12.2023



ТОП-10 собственников складской недвижимости в РФ



Наши активы

Общая стоимость

69
млрд ₽

Общая площадь

1,15
млн м²

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

БЦ «ДВИНЦЕВ»
Москва
56 900 м²

9,8 млрд ₽



БЦ «ПАВЛОВСКИЙ»
Москва
29 900 м²

4,5 млрд ₽



БЦ «БАННЫЙ, 9»
Москва
12 500 м²

1,8 млрд ₽



СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

FM Logistic
Московская область
235 600 м²

7,9 млрд ₽



NORDWAY
Санкт-Петербург
107 700 м²

5,5 млрд ₽



OZON
Тверь
70 000 м²

2,7 млрд ₽



СБЕРЛОГИСТИКА
Москва
50 000 м²

2 млрд ₽



FM Logistic Дмитров
Московская область
122 300 м²

3,9 млрд ₽



Шушары
Санкт-Петербург
41 100 м²

2 млрд ₽



OZON
Санкт-Петербург
117 000 м²

9 млрд ₽



СКОРО

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ТРЦ «ВЕСНА!»
Москва
129 000 м²

8 млрд ₽



ТРЦ «Триумф»
Саратов
58 000 м²

5 млрд ₽



ТРЦ «Ярмарка»
Астрахань
81 000 м²

5 млрд ₽



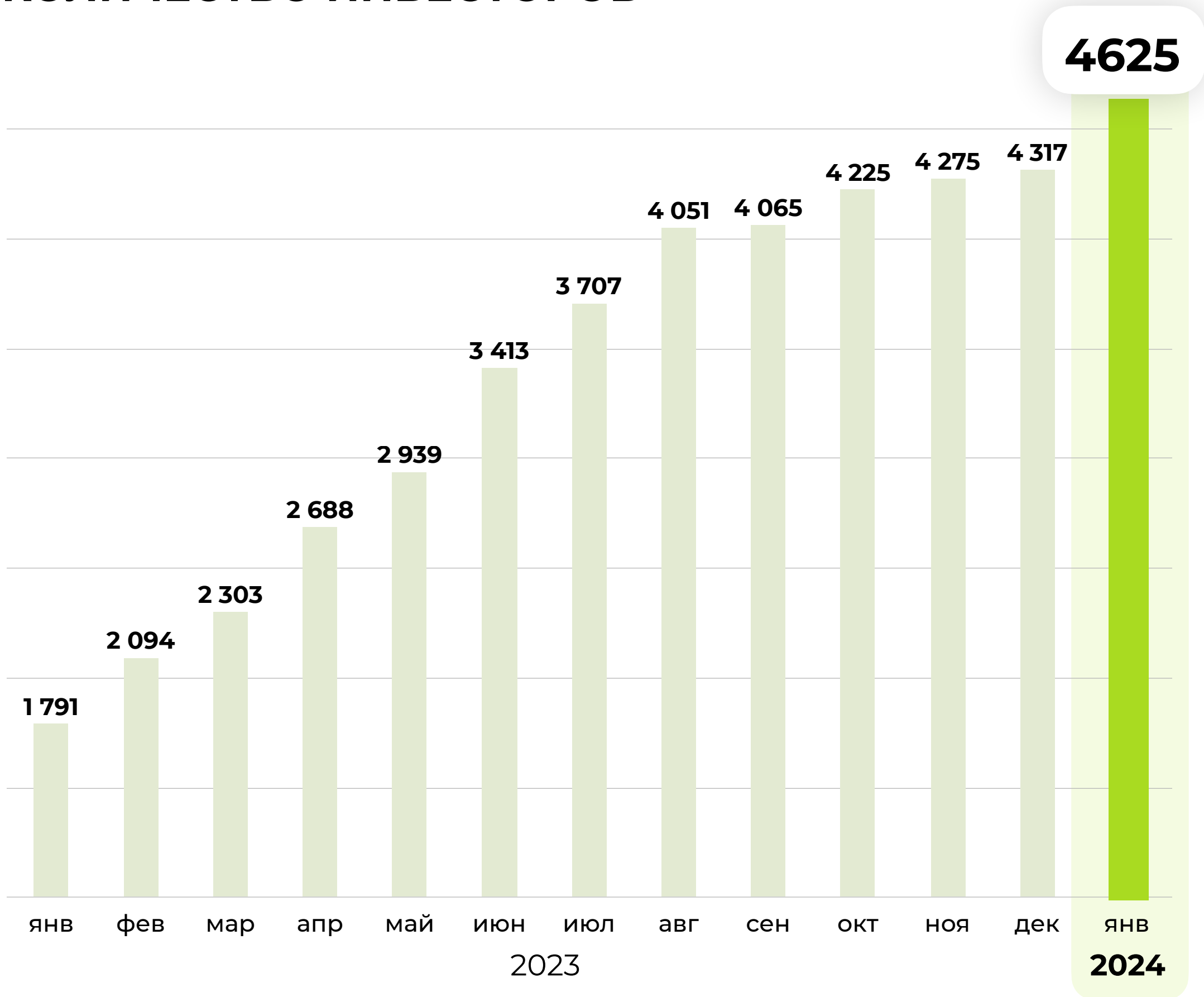
ТРЦ «Торговый квартал»
Набережные Челны
40 000 м²

2,2 млрд ₽



Наши инвесторы

КОЛИЧЕСТВО ИНВЕСТОРОВ



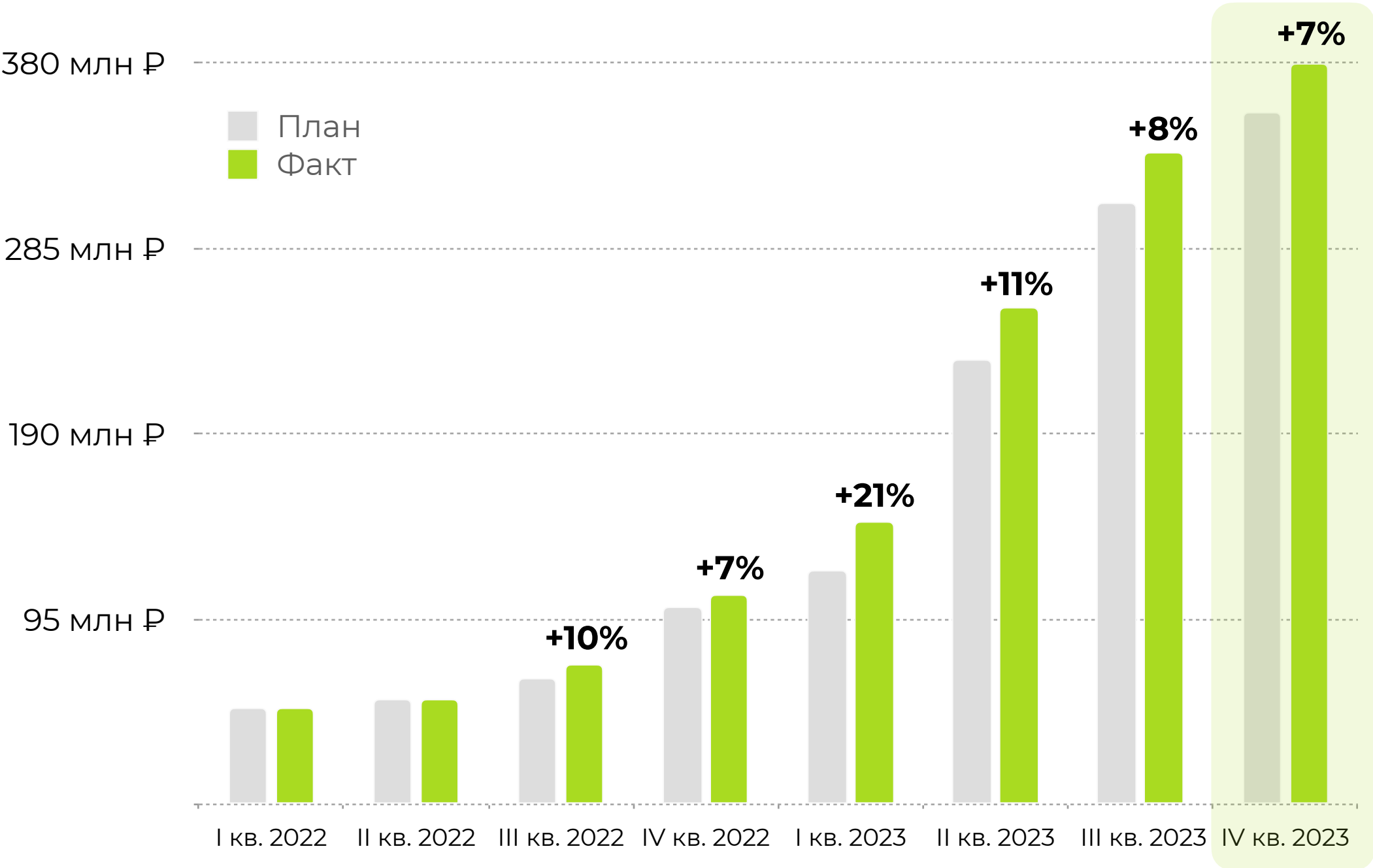
ПОВЕДЕНИЕ ИНВЕСТОРОВ В 2023 ГОДУ (ПО ВСЕМ ФОНДАМ ПАРУС)



План/факт по выплатам дохода от арендного потока

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ВЫПЛАТЫ ДОХОДА ОТ АРЕНДНОГО ПОТОКА

Выплатили
инвесторам
за все время
**1,45
млрд ₽**



СТАБИЛЬНЫЙ ПАССИВНЫЙ ДОХОД

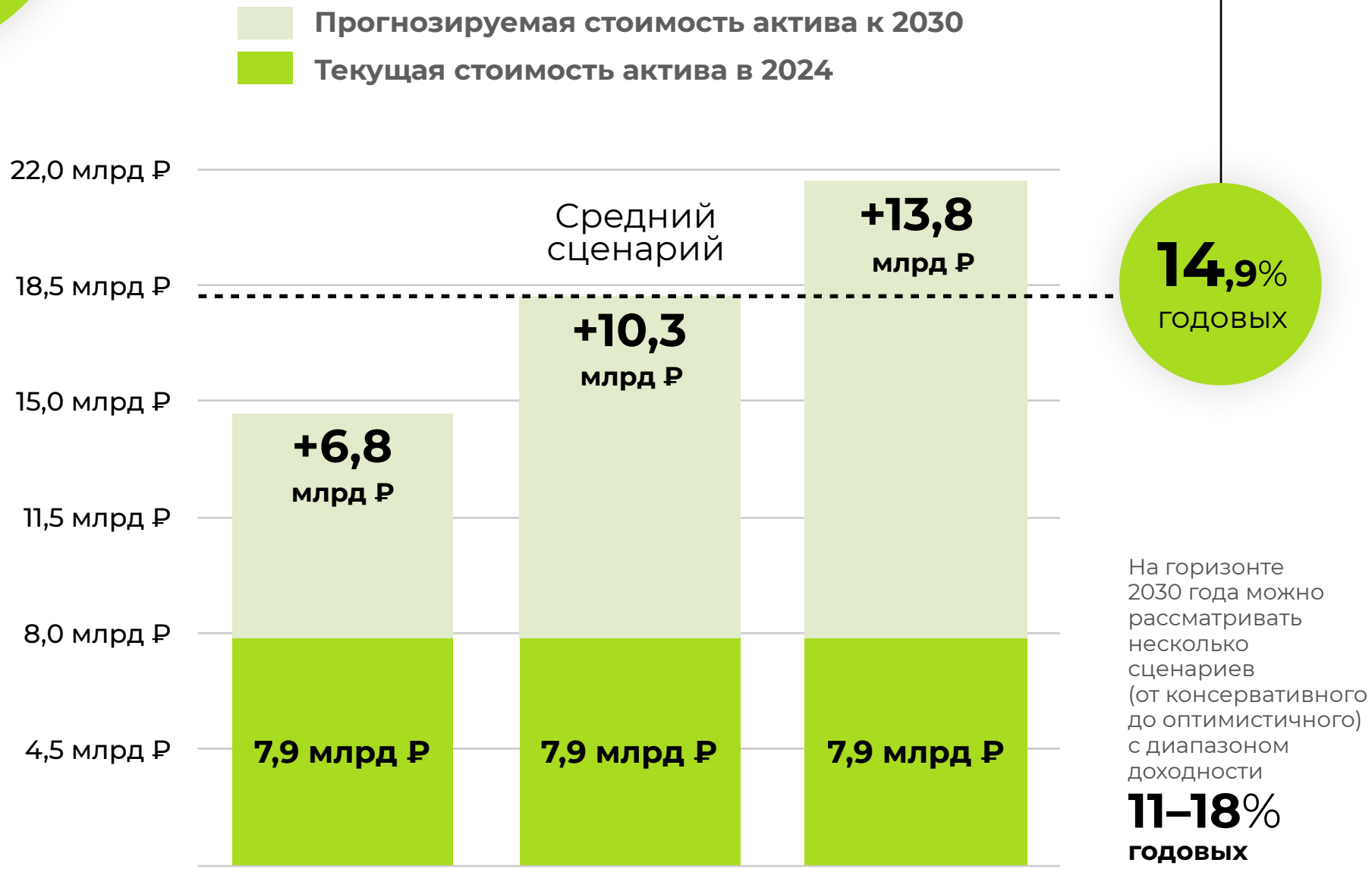
- Выплата ежемесячно
- Возможность реинвестировать и зарабатывать на сложном проценте
- Строго в первые 10 рабочих дней
- Провели все 33 выплаты в срок
- Выплаты в период приостановки торгов в феврале–апреле 2022

Доход инвестора до 2030 | ПАРУС-ЛОГ

ДОХОД ОТ АРЕНДНОГО ПОТОКА



ДОХОД ОТ РОСТА СТОИМОСТИ АКТИВА



ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РОСТ СТОИМОСТИ АКТИВА НА ГОРИЗОНТЕ 7 ЛЕТ



Рост доходности от арендного потока в связи с перезаключением арендных договоров в 2030 году



Высокая стоимость строительства и ввода в эксплуатацию новых складов класса А



Низкая вакансия доступных площадей в сегменте логистических комплексов

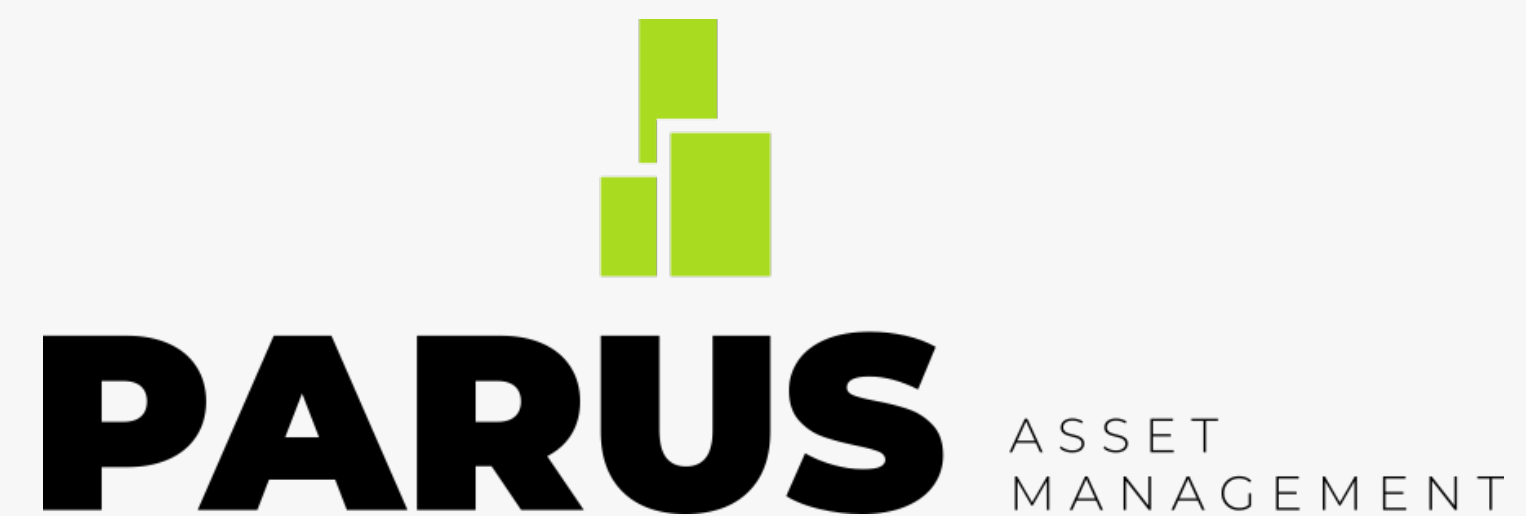
Summary

” **PARUS – КРУПНЕЙШАЯ
НЕЗАВИСИМАЯ ПЛАТФОРМА
ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ
В НЕДВИЖИМОСТЬ**

” **РОСТ СЕГМЕНТА
С 300 МЛРД ₽
ДО 1 ТРЛН ₽
В БЛИЖАЙШИЕ
3 ГОДА**

” **УДВОЕНИЕ
ОБЪЕМОВ
ТОРГОВ
НА БИРЖЕ
В 2024**

” **КОЛЛЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТОРЫ –
ДОМИНИРУЮЩАЯ СИЛА
НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ
В ПЕРСПЕКТИВЕ 3-Х ЛЕТ**



СОЕДИНЯЕМ ХОРОШИХ ЛЮДЕЙ
С ХОРОШЕЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ