Sparta

Capital Holdings

CONSULCO
CAPITAL

Sparta Capital Holdings Limited

Стратегия

Sparta Capital Holdings Limited будет инвестировать в торговую коммерческую недвижимость и прилегающие к ней офисные и жилые помещения.

Доходы компании будут состоять из получения арендного дохода, а также прироста рыночной стоимости недвижимости.

Ключевым принципом инвестиционной стратегии будет приобретение объектов в районах, соответствующих следующим критериям:

1. **Наличие государственных инвестиционных программ,** направленных на улучшение инфраструктуры районов, например, строительство транспортных узлов и облагораживание близлежащих территорий, способствующих развитию района и повышающих коммерческую привлекательность района.
2. **Масштабное строительство жилых комплексов** с целью удовлетворения спроса в связи с ростом населения.
3. **Гентрификация** – позитивное комплексное изменение городской среды благодаря переселению состоятельных жителей в ранее непопулярные районы.

В идеале, Sparta будет приобретать объекты в районах, которые соответствуют всем вышеперечисленным критериям – двигателям прироста рыночной стоимости инвестиций.

При выборе объектов мы будем руководствоваться следующими критериями:

- Ликвидность и коммерческая привлекательность объекта для арендатора. Стабильный арендный доход и перспективы продажи объекта.
- Привлекательное месторасположение с точки зрения деловой активности, большой человекопоток, близость к якорным арендаторам, наличие транспортной инфраструктуры, находящиеся по соседству сетевые, франчайзинговые и известные торговые марки.
- Наличие существующих надежных долгосрочных арендаторов.
- Потенциал для усовершенствования объекта, например, возможность перестройки прилегающего офисного пространства в жилое.
- Возможность роста арендного дохода вследствие периодического пересмотра арендной платы в сторону ее повышения.

Первые станции будут открыты в

пассажиров в год

Бюджет проекта – £16 миллиардов на инфраструктуру и необходимое строительство

Коммерческая недвижимость выросла на **10%**, жилая – на **25%**

ИНФРАСТРУКТУРА - CROSSRAIL

£5.5 миллиардов - общее увеличение стоимости жилой и коммерческой недвижимости за счет Crossrail

За счет Crossrail дополнительные 1.5 миллиона человек получат доступ к центру Лондона менее чем за 45 минут

Самый большой проект развития инфраструктуры в Европе

ГЕНТРИФИКАЦИЯ

Население Лондона вырастет на *10% к 2022 году*

НОВЫХ ресторанов открыто в зонах недавней гентрификации

брендов планируется открыть за пределами центрального Лондона в 2016 году

В Лондоне живет 360.000 студентов, получающих высшее образование

Для жилой недвижимости Лондона ценой ниже £1млн. прогнозируется увеличение стоимости на

46.4%

в ближайшие 5 лет

РОСТ НАСЕЛЕНИЯ – СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

1,200 объектов жилья получили разрешение на строительство или уже строятся в районе Farringdon.

С 2011 года цены на новую жилую недвижимость в районах Marylebone /Fitzrovia

15% рост количества разрешений на строительство жилья в 2014 году по сравнению с рекордным 2013 годом

24.693 объектов жилья находятся в процессе строительства.

Параметры
Инвестиционного
Синдиката

Доход на капитал
7-10%
годовых*

*прогноз доходности

Тип синдиката	Инвестиции в коммерческую недвижимость Лондона, а также прилегающие к ней жилые и офисные помещения. Синдикат закрытого типа.
Структура	Компания с ограниченной ответственностью, зарегистрированная на Британских Виргинских Островах
Прогноз доходности	7-10% годовых (нетто, после вычитания расходов, гонораров и налогов), включая средний годовой доход наличными в размере ~ 3,5%, на протяжении работы синдиката.
Прогнозируемый капитал	£15 млн.
Размер инвестиции	Минимум £500 тыс.
Период вступления	До 30/06/2016
Инвестиционный период	6-9 месяцев с момента основания и финансирования синдиката (срок, в течение которого будут инвестированы средства синдиката).
Продолжительность работы	5 лет, после закрытия инвестиционного периода. Срок может быть продлен на 2 года по усмотрению управляющего акционера и еще на год при одобрении инвесторов.
Управленческий гонорар	1,75% в год от рыночной стоимости активов.
Поощрительная премия	10% от чистой прибыли (выплачивается после продажи объектов по завершении работы синдиката).
Расчет при продаже объектов	По истечении срока деятельности синдиката управляющий акционер инструктирует Consulco Capital Real Estate (CCRE) о продаже всех объектов. По факту выплаты расходов и обязательств синдиката, вся оставшаяся денежная масса распределяется инвесторам.

Consulco Management Ltd
Акционерное соглашение

Consulco Investments Ltd

Клиенты - со-инвесторы

Договор акционеров

Акт присоединения

Акционерный капитал

Sparta Capital Holdings БВО

Consulco Capital Управляющий недвижимостью

100% капитала/ финансирования

Sparta Capital Properties
Владелец недвижимости

Соглашение об управлении

Наши офисы

ЛОНДОН, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ
Henry Wood House,
2 Riding House Street, London W1W 7FA
T: + 44 203 214 9940, F: + 44 203 489 5030
london@consulco.com

НИКОСИЯ, КИПР
73 Metochiou Street, Engomi 2407, Cyprus
T: + 357 22 361300, F: + 357 22 752597
info@consulco.com

www.consulcocapital.com

Пожалуйста, свяжитесь с Дмитрием Хенкиным для получения консультации о вариантах инвестирования.

E: dk@consulco.com
T: + 357 995 99 078

© 2015 Consulco Capital. All rights reserved.

Правовая Оговорка

Информация, представленная в данной брошюре, предоставляется только для общего сведения, не представляет собой рекомендации, оферты или приглашения осуществить инвестиции, не была подготовлена в связи с такой рекомендацией, офертой или приглашением и не адресована никакому лицу ни в какой юрисдикции, где публикация или наличие такой информации запрещены. При подготовке данной информации мы не учитывали Ваши цели, финансовое положение и потребности. Прежде чем осуществлять инвестиции, Вам необходимо рассмотреть, подходит ли данная информация для Ваших целей, финансового положения и потребностей. Информация, содержащаяся в данной брошюре, получена из источников, которые, по нашему мнению, являются надежными, но мы не гарантируем точность и полноту такой информации. Примеры, приводимые в брошюре, являются гипотетическими и включены исключительно в демонстрационных целях. Результаты инвестиций и возврат капитала не гарантируются. Доходы, привязанные к валютам, могут увеличиваться или уменьшаться в результате колебаний валютных курсов. Налогообложение зависит от индивидуальных обстоятельств и может меняться в будущем.