

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ



CONSULCO
CAPITAL

“Право собственности является правом
человечества не меньше права свободы”

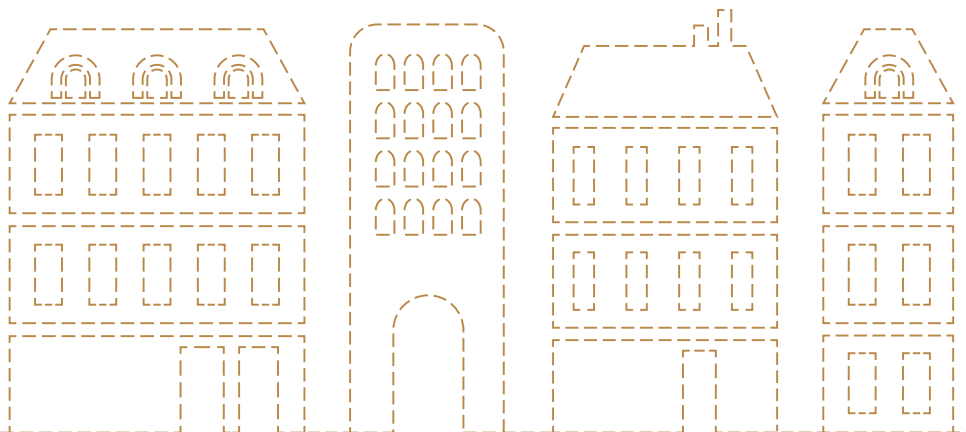
*Джон Адамс, один из отцов-основателей США,
2-й президент США, соавтор Декларации Независимости.*

Идеология

Клиент Consulco Capital может инвестировать в объект недвижимости на индивидуальной эксклюзивной основе, без соинвесторов.

Клиент оставляет за собой все права и решения в отношении выбора объекта, окончательного одобрения цены сделки, а также сроков и цены продажи объекта.

Индивидуальная инвестиция — это приобретение инвестиционной недвижимости с эксклюзивными правами для инвестора и для его эксклюзивной выгоды.



Юридическое оформление

Недвижимость можно оформить как на физическое, так и на юридическое лицо.

Владелец недвижимости будет фигурировать в Центральном Государственном Реестре Недвижимости. В случае приобретения от имени юридического лица, его структура согласовывается с инвестором.

Тип недвижимости

Недвижимость может быть коммерческой или жилой, в Лондоне или пригородах Лондона. Подробности в отношении типа, района, арендаторов, площади и т.д. можно обсудить со специалистом Consulco Capital.

Срок инвестиционного периода

Срок индивидуальной инвестиции не ограничен. Решение о продаже объекта является исключительным правом инвестора.



Роль Consulco Capital

Успешное инвестирование в недвижимость требует существенного опыта и знаний в области юридических, финансовых, налоговых и процедурных вопросов, а также экспертных знаний самого рынка недвижимости.

Для осуществления успешного и надежного вложения, необходима организация регулярных деловых поездок с целью осмотра объектов и координирования действий специалистов.

Учитывая, что Consulco Capital может оказать существенную и ценную поддержку в процессе инвестирования, мы предлагаем взять на себя всю работу от имени инвестора.

В частности, при исполнении проекта индивидуального инвестирования, мы готовы взять на себя следующее:

- Поиск, выбор и оценка потенциальных инвестиционных объектов в Лондоне.
 - Всестороннее исследование объектов и анализ финансового потенциала инвестиций.
 - Рассмотрение и предварительное утверждение предложения директорами Consulco Capital.
 - Согласование условий потенциального приобретения объектов недвижимости.
 - Проведение тщательной проверки объекта до его приобретения, в том числе анализ правовых вопросов, проведение независимой оценки и экспертизы технического состояния.
 - Согласование выбранного объекта с инвестором.
 - Налоговое планирование и оптимизация налогов для инвестиций в недвижимость.
 - Бухгалтерский учет, контроль соответствия корпоративным и финансовым нормам.
 - Активное управление недвижимым имуществом с целью увеличения стоимости объектов и арендной ставки по инвестиционным объектам, в том числе согласование пересмотра арендной платы, смена арендаторов, строительство и аренда дополнительных помещений, ремонт, модернизация и т.д.
 - Встречи с арендаторами и активная работа по развитию отношений с ними.
 - Подготовка текущих отчетов для инвестора.
 - Организация предпродажного маркетинга и продажи инвестиционных объектов, распределение прибыли инвестору по окончании инвестиционного проекта.
-

Гонорары

Система гонораров состоит из 2 частей.

Часть I Организационный гонорар

Гонорар в размере 4% от общего бюджета (включая гос. сборы и все расходы на внешних консультантов) на приобретение объекта недвижимости предоплачивается при подписании соглашения на оказание услуг.

Гонорар включает в себя оплату следующих услуг:

- Регистрация компании-инвестора в Департаменте НДС Объединенного Королевства и получение номера НДС.
- Согласование технических параметров для объекта.
- Подбор объекта, предварительный анализ и согласование с заказчиком.
- Утверждение выбора объекта.
- Координационная и согласовательная работа в связи с проверкой объекта, включая юридическую, финансовую, налоговую, оценочную, инженерную (гонорары всех необходимых специалистов оплачиваются отдельно).
- Оформление сделки, координирование работы привлеченных специалистов.
- Регистрация сделки в органах (госпошлины оплачиваются отдельно).
- Налаживание процесса получения арендной платы, сдачи отчетности по НДС и по корпоративному налогу .

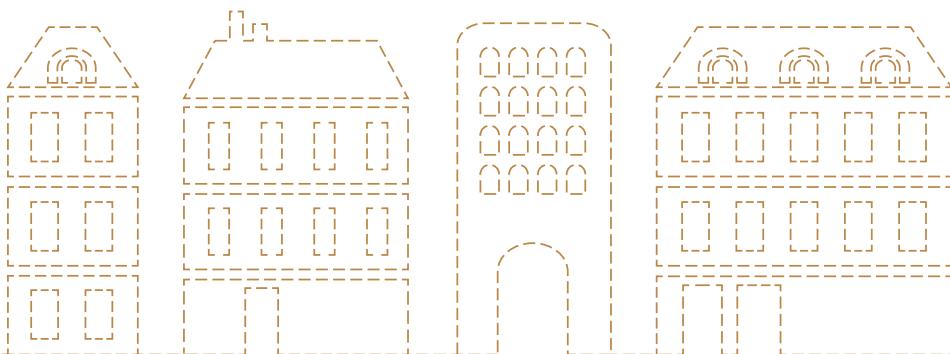
Часть II Гонорар за координацию работы по управлению объектом.

Гонорар за эту работу составляет 10 % от суммы арендного дохода и оплачивается ежеквартально в конце квартала.

Гонорар включает в себя оплату следующих услуг

- Обеспечение и централизованное координирование работ в связи с начислением арендной платы, подготовкой и сдачей отчетности.

Работа агента по сбору аренды (property manager), бухгалтеров и специалистов по НДС оплачивается отдельно.



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.

Наши офисы

ЛОНДОН, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

Тел.: + 44 203 214 9940

Факс: + 44 203 489 5030

E-mail: london@consulco.com

НИКОСИЯ, КИПР

73 Metochiou Str., Engomi 2407, Cyprus

Тел.: + 357 22 361300

Факс: + 357 22 752597

E-mail: info@consulco.com

АФИНЫ, ГРЕЦИЯ

Тел.: + 30 210 3387830

Факс: + 30 210 3387831

E-mail: athens@consulco.com

БУХАРЕСТ, РУМЫНИЯ

Тел.: + 40 21 2230233

Факс: + 40 21 2230231

E-mail: bucharest@consulco.com

ДУБАЙ, ОАЭ

Тел.: + 971 4 304 2622

Факс: + 971 4 304 2623

E-mail: dubai@consulco.com

ГЗИРА, МАЛЬТА

Тел.: + 356 21 316502

Факс: + 356 21 316509

E-mail: gzira@consulco.com

МОСКВА, РОССИЯ

Тел.: + 7 495 9330060

Факс: + 7 495 9330069

E-mail: msw@consulco.com

СОФИЯ, БОЛГАРИЯ

Тел.: + 359 2 9864264

Факс: + 359 2 9863570

E-mail: sofia@consulco.com

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, РОССИЯ

Тел.: + 7 812 3273681

Факс: + 7 812 3273744

E-mail: spb@consulco.com

ВАРШАВА, ПОЛЬША

Тел.: + 48 22 6220602

Факс: + 48 22 6281746

E-mail: warsaw@consulco.com

www.consulcocapital.com