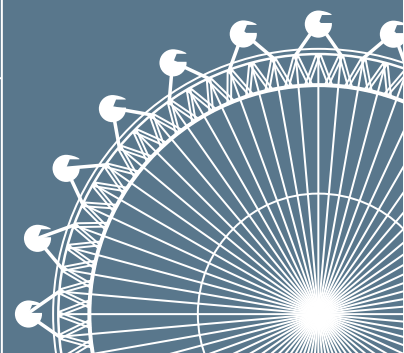


ФОНД  
КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ  
CRATOS

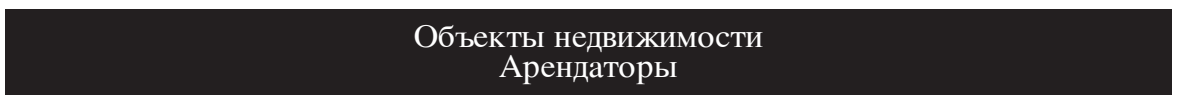
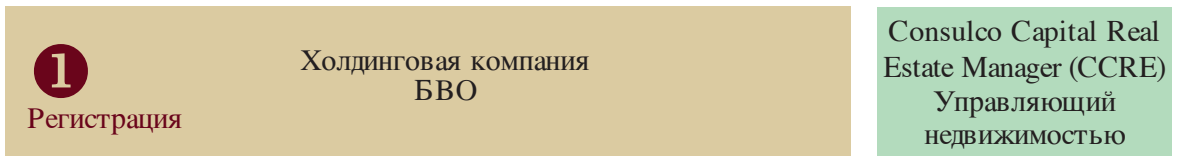


# ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ФОНДА

СРОК ВСТУПЛЕНИЯ В ФОНД	1 апреля - 1 июля 2014 г.
ТИП ФОНДА	Фонд коммерческой недвижимости в Лондоне закрытого типа.
СТРУКТУРА ФОНДА	Компания с ограниченной ответственностью, зарегистрированная на Британских Виргинских Островах.
ПРОГНОЗ ДОХОДНОСТИ ИНВЕСТИРОВАННОГО КАПИТАЛА	8-10% годовых (нетто, после вычитания расходов, гонораров и налогов), включая средний годовой доход наличными в размере ~ 3,5%, на протяжении работы фонда.
РАЗМЕР ФОНДА	Минимум £6 млн.
РАЗМЕР ИНВЕСТИЦИИ	Минимум £500 тыс.
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЕРИОД (срок, в течение которого будут инвестированы средства фонда)	6-9 месяцев с момента основания и финансирования фонда.
ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ РАБОТЫ ФОНДА	5 лет со дня основания фонда. Срок может быть продлен на год по усмотрению инвестиционного Управляющего и еще на год при одобрении инвесторов.
УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ ГОНОРАР	1,5% в год от капитала.
ПООЩРИТЕЛЬНАЯ ПРЕМИЯ	10% от чистой прибыли (выплачивается после продажи объекта по завершении работы фонда).
РАСЧЕТ ПРИ ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ	По исчении срока деятельности фонда управляющий акционер инструктирует Consulco Capital Real Estate (CCRE) о продаже всех объектов. По факту выплаты расходов и обязательств фонда, вся оставшаяся денежная масса распределяется в качестве ликвидационных доходов пропорционально суммам изначальных вкладов среди акционеров.



# ЮРИДИЧЕСКОЕ ОФОРМЛЕНИЕ



# ПРОЦЕСС



# ПОРТРЕТ ФОНДА

## СТРАТЕГИЯ

Формирование стабильного инвестиционного портфеля, состоящего из объектов коммерческой недвижимости в Лондоне.

Обеспечение минимальной волатильности портфеля в случае рыночных колебаний благодаря выбору объектов, отвечающих большинству следующих параметров:

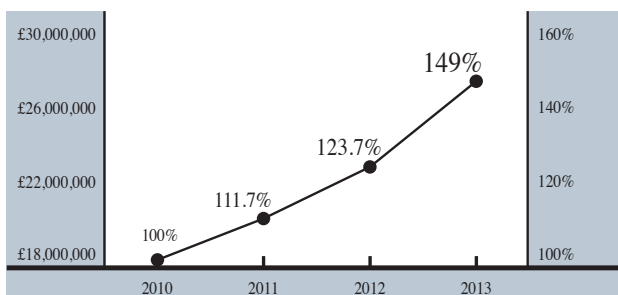
- ▶ Максимально активное с коммерческой точки зрения (человекопоток)
- ▶ Востребованность, популярность микрорайона
- ▶ Близость к транспортным/инфраструктурным узлам, объектам туристической и другой важности
- ▶ Перспективность / развитие района в будущем
- ▶ Финансово надежный арендатор
- ▶ Длительный срок аренды
- ▶ Потенциал для девелоперской работы с объектом
- ▶ Обеспечение диверсификации рисков благодаря наличию ряда объектов в портфеле.

## ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ФОНДА

- ▶ Получение стабильного арендного дохода
- ▶ Обеспечение прироста дохода и общей стоимости фонда благодаря грамотному и профессиональному формированию инвестиционного портфеля и девелоперской работе с объектами.

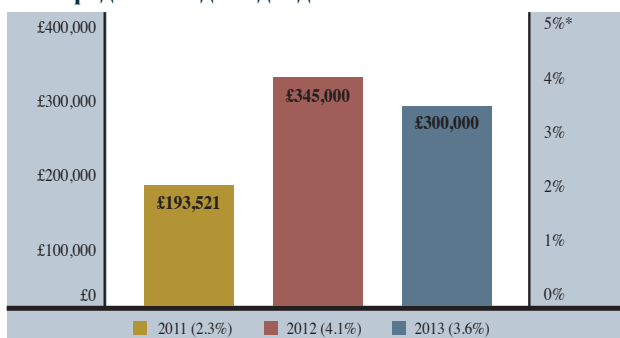
## Историческая доходность фонда Hermes Начало работы фонда-ноябрь 2010 г.

### Прирост текущей рыночной стоимости



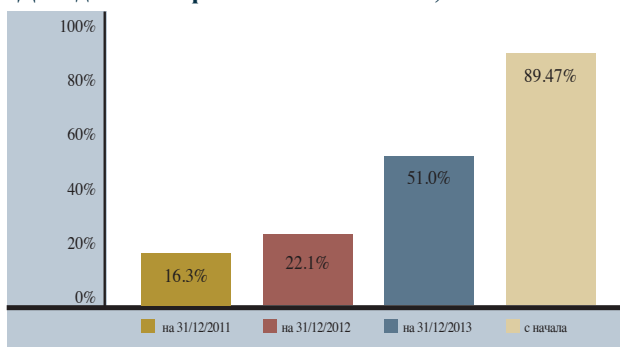
\*основано на Independent year-end valuations 2011/2013-Jones Lang LaSalle; 2012-Savills.

### Распределение дивидендов



\*в отношении к капиталу

### Доход инвестированного капитала, %



## НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Чистая прибыль облагается налогом в Англии по ставке 20%, на уровне операционной компании. Налоги на прибыль от прироста стоимости объектов при распределении дивидендов или процентов нет.

## ПРОДАЖА АКЦИЙ

Продажа акций инвесторами возможна при согласии Consulco Management по цене, наименьшей из рыночной или номинальной.

## ОТЧЕТНОСТЬ

Неаудированная консолидированная финансовая отчетность холдинговой компании предоставляется инвесторам ежегодно в начале марта.

## Наши офисы

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ЛОНДОН,  
ВЕЛИКОБРИТАНИЯ**  
32 Curzon Str., London W1J 7WS  
Тел: +44 (0) 20 3214 9940  
E-mail: london@consulco.com

**НИКОСИЯ, КИПР  
(ГОЛОВНОЙ ОФИС)**  
Metochiou 73, Engomi 2407  
Тел: +357 22 361300  
E-mail: info@consulco.com

**МОСКВА, РОССИЯ**  
Сретенский бульвар, 6/1, стр. 1,  
подъезд 2, офис 15  
Тел: +7 495 9330060  
E-mail: msw@consulco.com

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, РОССИЯ**  
ул. Моховая 14, офис 1  
Тел: +7 812 3273681  
E-mail: spb@consulco.com

**УРАЛ, СИБИРЬ, ДАЛЬНИЙ ВОСТОК  
(РОССИЯ) и КАЗАХСТАН**  
Тел: +7 913 9611050, +7 3812 365814  
E-mail: kvs@consulco.com

**[www.consulcocapital.com](http://www.consulcocapital.com)**