



SPARTA CAPITAL HOLDINGS

Инвестиции в коммерческую
недвижимость Лондона

ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ CONSULCO В ЛОНДОНЕ

Под управлением Consulco в Лондоне находятся 40 объектов коммерческой и жилой недвижимости стоимостью более £110 млн.



| | | | | | | | | | | | | | Apollon | | Hera | | Ares | | Themis | | Crates | | Bespoke | | Sparta | | | | Molette | Noviane | Vansere | Noidalre | Mirae | Bespoke |
|-------------------|-------------------|------------------------|------------------|----------------|------------------------|-----------------|----------------------|------------|----------------------|---------------------|--------------|--------------------|-------------------------|--|--------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|--------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------|-----------------|--------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------|---------|
| 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 72 Windsor Street | 74 Windsor Street | 37 South Molton Street | 1 Rookley Street | 442 Kings Road | 51 Bedford Street Road | 23 Meard Street | 98 Piccadilly Street | 128 Strand | 46 New Oxford Street | 1 Piccadilly Square | 85 Long Acre | 57 St. John Street | 109 Charterhouse Street | 14 Number One Gallery, Royal Victoria Dock | 79 Terminus Street | 155-167 Berners Alley Street | 72 Berners Alley Street | 55 Park Lane Road | 25-27 Farringdon Road | 69 Long Acre | 58 Queenway & 7 Inverness Place | 126 Whitechapel High Street | 96 The Broadway | 26-31 Parkway | 9 D'Arby Street | 64 Long Lane | Malvern Court, Oxlow Square | Emberland Mansions, Mustford Place | 231 Scores Gardens | 44 Post Street | Colspan Court, Drayton Avenue | 51 Post Street | | |

CONSULCO REAL ESTATE ОЦЕНЕНА И АККРЕДИТОВАНА MSCI (MORGAN STANLEY CAPITAL INTERNATIONAL)

MSCI



Analysis Direct Level Return to Fund Level Return

Consulco UK Commercial Portfolio

©2018 MSCI. All rights reserved.

Performance per year

Consulco Real Estate заказала и получила **независимое экспертное оценочное заключение** у компании MSCI* о результативности работы за период 2011 - 2018.

Средний результат портфеля в управлении за 8 лет - **чистый ROI после всех расходов 13,5% р.а.**

*Morgan Stanley Capital International), ведущий поставщик индексов для фондовых рынков, инструментов с фиксированной доходностью и хедж-фондов, в Standard & Poors 500.

Чистый ROI за вычетом всех расходов, за последние 8 лет, с 2011 - 2018 год

| 5 лет | 7 лет | 8 лет |
|-------|-------|--------------|
| 8,9% | 11,8% | 13,5% |

АРЕНДАТОРЫ В ПОРТФЕЛЕ CONSULCO REAL ESTATE



MARGOT



RITORNO

CHAPTER
-72-
GROUND - SHAKEN - STIRRED



JONESTOWN

SIMMONS
BARS



TESCO

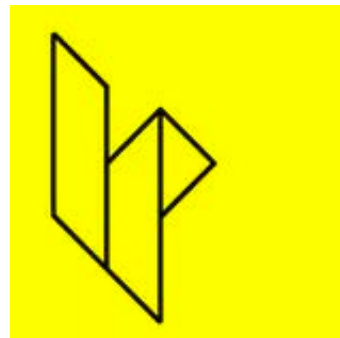
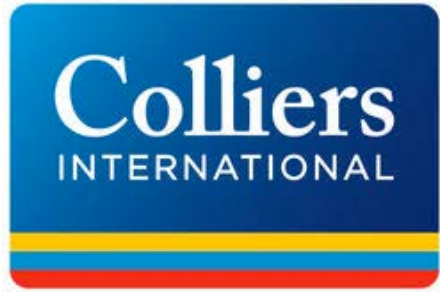
HEADMASTERS^{hm}
Beautiful, Fashionable, Confidence-Boosting Hair

ANDREW BROWN



SIR TOM BAKER
LONDON

ΠΑΡΤΗΡΥ



ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ИНИЦИАТИВЫ - ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ

| Пример #1

37 South Molton
Street, Mayfair





До



После



ПОСЛЕ



ПОСЛЕ



ПОСЛЕ



ПОСЛЕ



ПОСЛЕ

Пример #1

37 South Molton Street

| | До | После |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Рыночная стоимость | £2,450,000 (2011) | £6,750,000 (2017) |
| Площадь, м.кв. | 83 | 164 |
| Аренда в год, коммерч. | £100,000 | £168,000 |
| Аренда в год, жилая | - | £80,916 |
| Итого, в год | £100,000 | £248,916 |



РАЗВИТИЕ РАЙОНА

- ▶ Открытие станции Crossrail, Bond Street, в 75 метрах от объекта.
- ▶ Один из крупнейших землевладельцев Лондона, Grosvenor Estate, недавно приобрёл 13 зданий рядом с нашим объектом. Приобретение является частью долгосрочной амбициозной программы благоустройства и повышения привлекательности и инфраструктурных качеств близлежащего района.



Пример #4

57 St John Street,
Farringdon





До



После



До



После

Пример #3

57 St John Street

| | До | После |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Рыночная стоимость | £1,800,000 (2017) | £3,315,000 (2019) |
| Площадь, м.кв. | 363 | 363 |
| Аренда в год, коммерч. | £60,000 | £91,000 |
| Аренда в год, жилая | - | £77,220 |
| Итого, в год | £60,000 | £168,220 |



Финансовые показатели, £

| | | |
|------------|----------------------------------|------------------|
| 04/03/2011 | Стоимость приобретения | 2,450,000 |
| 19/12/2011 | Девелопмент | 725,000 |
| | Итого | 3,175,000 |
| 31/12/2013 | Рыночная стоимость | 5,700,000 |
| | Прирост капитала | 2,525,000 |
| | Прирост капитала % | 80% |
| | Прирост капитала в год | 23% |
| | Аренда | |
| | Арендный доход до девелопмент | 100,000 |
| | Арендный доход после девелопмент | 248,916 |
| | % Прирост | 149% |

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ SPARTA

Параметры

- ▶ Инвестирование в перспективные коммерческие объекты недвижимости Лондона в микрорайонах с перспективами существенного прироста цен, благодаря близости транспортных узлов Crossrail и растущей популярности.
- ▶ Активный девелопмент и управленческие инициативы с целью повышения рыночной стоимости

Сумма инвестиции

от £125 000

Доходность

10+%

Срок

5-7 лет

Преимущества

- ▶ Привлечено £9 млн. капитала инвесторов
- ▶ Обеспечена и частично использована кредитная линия банка на £10 млн.
- ▶ 4 объекта пройдут реконструкцию, увеличение площадей, смену назначения из офисных помещений в жилые
- ▶ 5 объектов - в радиусе 100 м от станций Crossrail, которые откроются в ближайшем будущем
- ▶ Consulco соинвестирует не менее £250 тыс.
- ▶ Приобретены 6 объектов:

[50, The Broadway
Ealing](#)

ELIZABETH LINE

[29-31 Parkway
Camden](#)

CAMDEN TOWN

[68 Long Lane
Farringdon](#)

ELIZABETH LINE

[4 D'Arblay Street
Soho](#)

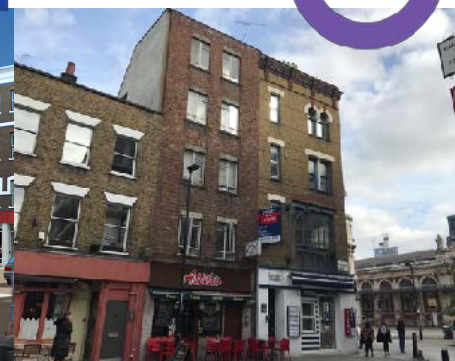
TOTTENHAM COURT ROAD

[1 Cowcross Street,
Farringdon](#)

ELIZABETH LINE

[2/3 Cowcross Street
Farringdon](#)

ELIZABETH LINE



EALING

50, The Broadway Ealing

РАЙОН

Динамичный, зажиточный пригород на западе Лондона

СТОИМОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ

£1,100,000

АРЕНДАТОР

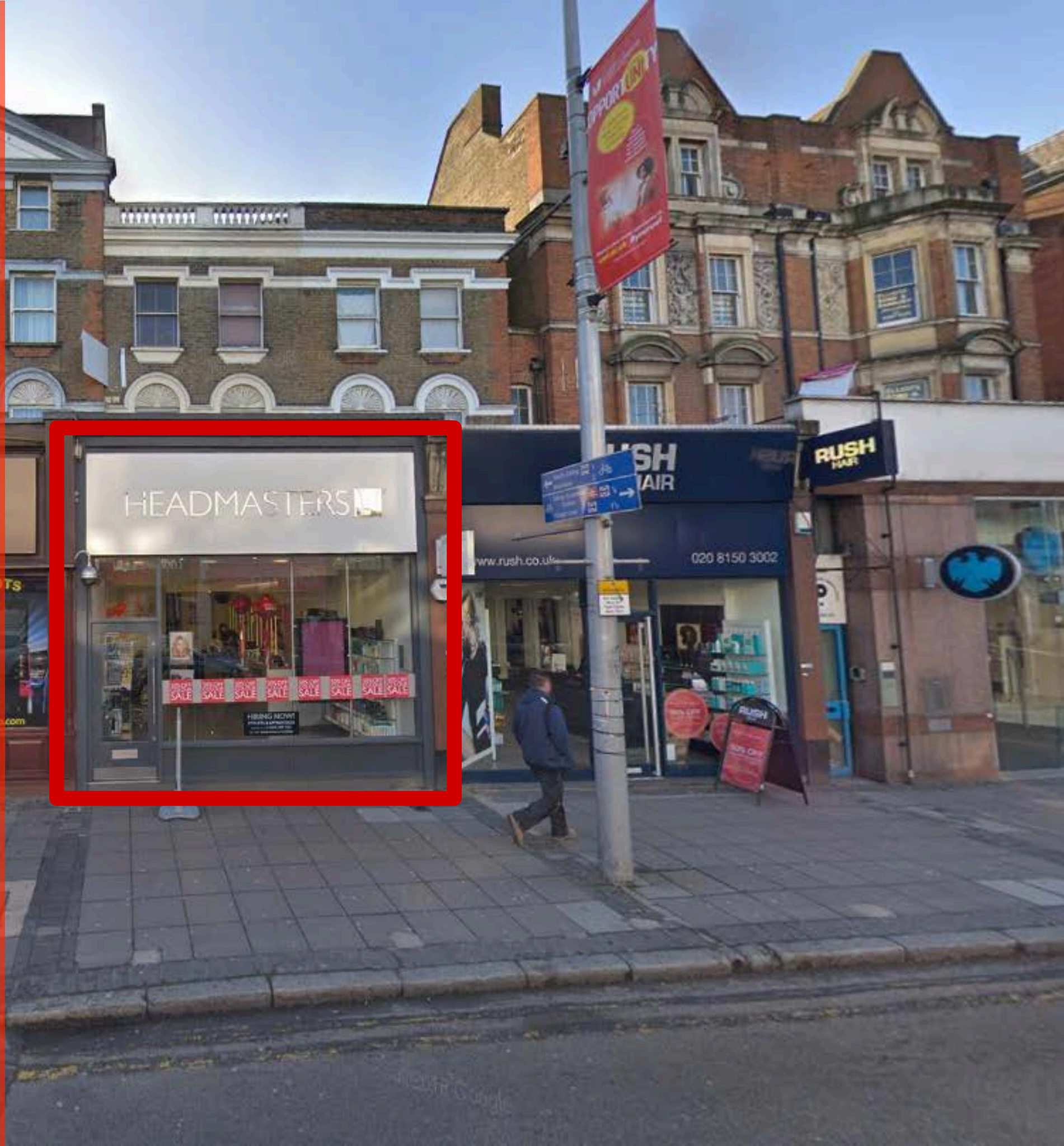
Headmasters Salon

АРЕНДНЫЙ ДОХОД

£50,000

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Строительство дополнительной квартиры





CAMDEN

29-31 Parkway

РАЙОН

Модный район, привлекательный своими рынками и ночной жизнью. Активно проводится модернизация и застройка.

СТОИМОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ

£2,300,000

АРЕНДАТОР

Bento Ramen

АРЕНДНЫЙ ДОХОД

£90,000

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Перестройка верхних этажей в квартиры



SOHO

4 D'Arblay Street

РАЙОН

Торгово-развлекательный район центрального Лондона

СТОИМОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ

£2,525,000

АРЕНДАТОР

Ателье Сэра Тома Бэйкера

АРЕНДНЫЙ ДОХОД

£95,000

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Ликвидная локация
Якорный арендатор

FARRINGDON

68 Long Lane

РАЙОН

Историческая часть
Лондонского Сити.
Район востребован как место
для размещения офисов.

СТОИМОСТЬ ПРИБРЕТЕНИЯ

£1,300,000

АРЕНДАТОР

свободен/находится на
реконструкции

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Расширение офисных
площадей за счет достройки
этажа





FARRINGDON

1 Cowcross Street

РАЙОН

Историческая часть Лондонского Сити. Район востребован как место для размещения офисов.

СТОИМОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ

£1,675,000

АРЕНДАТОР

Ресторан / офис

АРЕНДНЫЙ ДОХОД

£93,000

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Ремонт верхних этажей



FARRINGDON

2/3 Cowcross Street

РАЙОН

Историческая часть Лондонского Сити. Район востребован как место для размещения офисов.

СТОИМОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ

£3,817,500

АРЕНДАТОР

Ресторан / офис

АРЕНДНЫЙ ДОХОД

£144,000

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Ремонт верхних этажей

THANK YOU

DMITRY KHENKIN

Director, co-founder Consulco Group

T: +357 22 361 300

M: +357 99599 078

dk@consulco.com

www.consulco.com