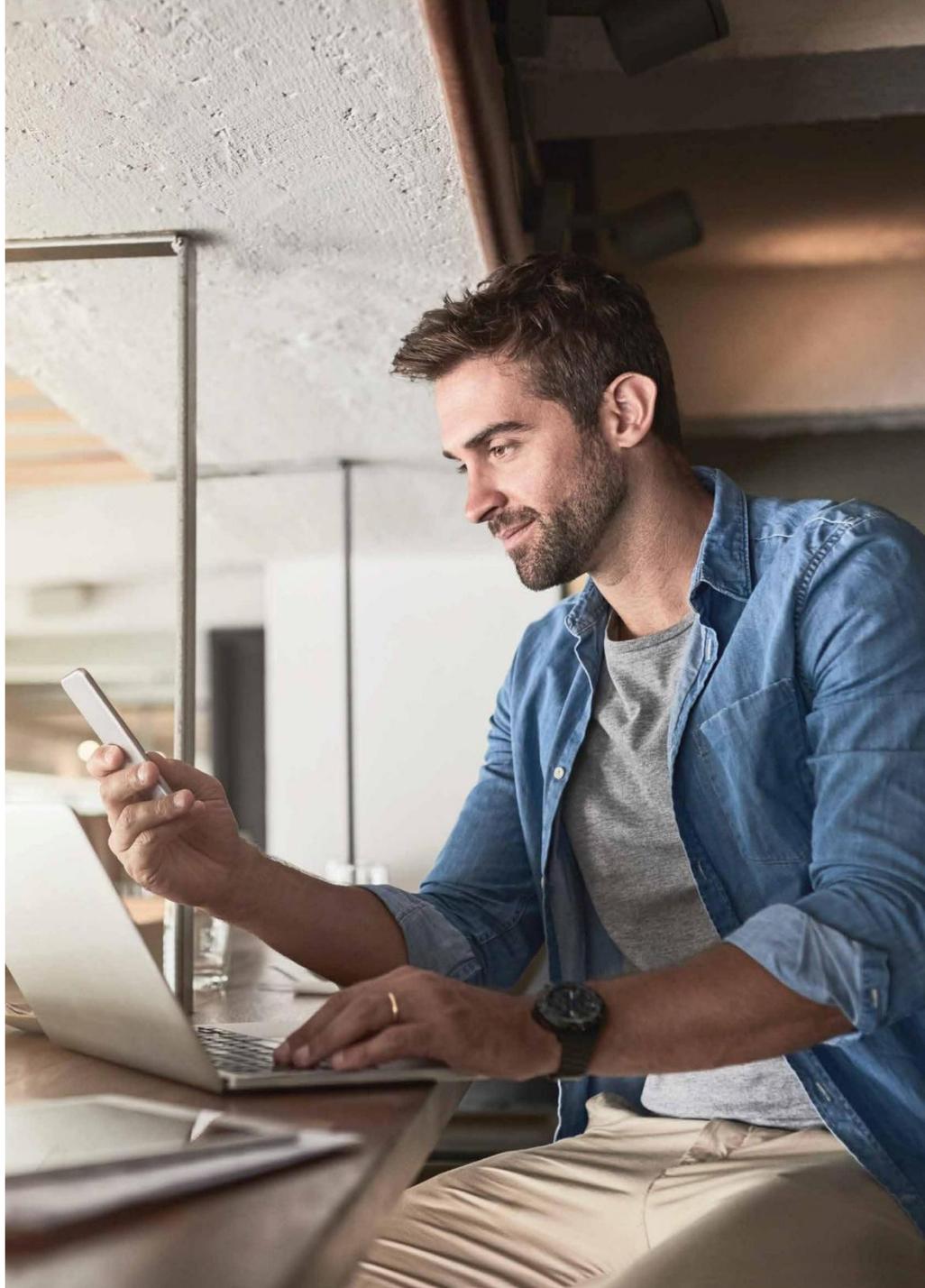


**Как
гарантированно
зарабатывать
на недвижимости
до 11% годовых**



СРАВНЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ИНСТРУМЕНТОВ: РИСКИ, ДОХОДЫ, ПЕРСПЕКТИВЫ

Классические варианты инвестирования

- Реальный бизнес
- Приобретение недвижимости
- Драгоценные металлы

Финансовые активы

- Банковский депозит
- Ценные бумаги
- Валюта

Альтернативные варианты инвестирования

- Живопись
- Антиквариат
- Коллекционные вина и пр.

Нематериальные активы

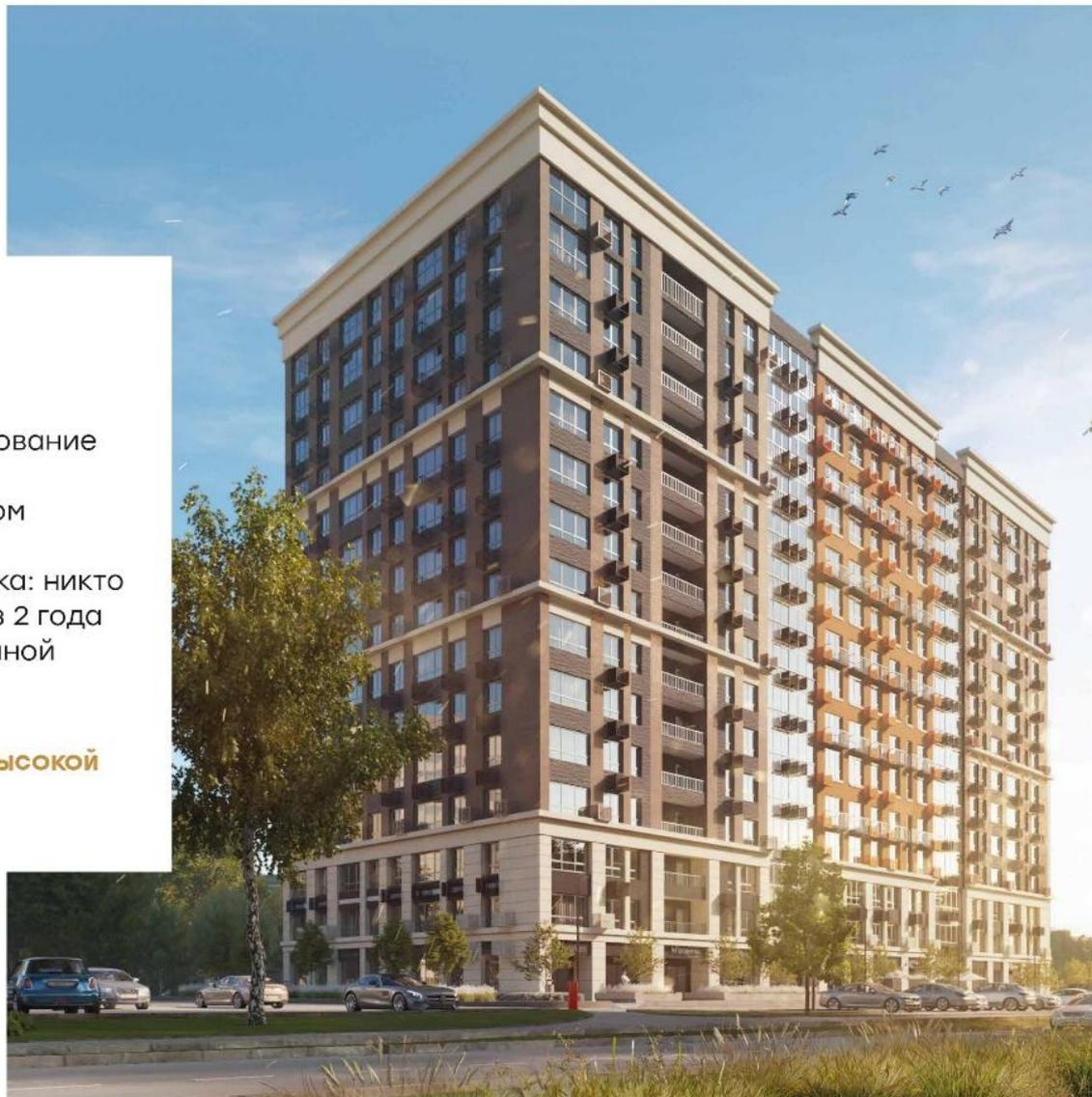
- Интеллектуальная собственность,
краундфаундинг, краундлендинг и пр.

ПОЧЕМУ ИНВЕСТИРОВАНИЕ В НЕДВИЖИМОСТЬ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ ИЗМЕНИТСЯ КАРДИНАЛЬНО: ПЕРЕХОД ЗАСТРОЙЩИКОВ НА ЭСКРОУ, ПОСЛЕДСТВИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

	До эскроу	После эскроу
Разницы цены на этапе котлована и при сдаче	до 45%	До +15% по экспертным оценкам
Необходимость собственных вложений застройщика	нет	От 15% стоимости строительства
Доступ к деньгам дольщиков	да	нет
Контроль банка	нет	да
Гарантия завершения строительства	нет	да

К ЧЕМУ ЭТО ПРИВЕДЕТ

- Застройщик больше не заинтересован продавать быстро и дешево
- Первоначальная цена высокая – инвестирование в недвижимость становится максимально надежным, но низкодоходным инструментом
- Высокая зависимость от конъюнктуры рынка: никто не знает как изменится рынок жилья через 2 года (средние сроки реализации проекта точечной застройки)
- ⚠ **Вывод: слишком много переменных при невысокой доходности**



КАК В 2020 ИНВЕСТИРОВАТЬ И ПОЛУЧАТЬ ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД ОТ НЕДВИЖИМОСТИ ДО 11% ГОДОВЫХ

- Застройщики, успевшие достичь к июлю 2019 года стадии строительства более 30% естественным или искусственным способом предлагают успеть купить по ценам «до эскроу» и заработать на разнице
- ⚠ **Правда: цены уже повышены, чтобы соответствовать рыночным**
- Застройщики предлагают инвестиционные ноу-хау
- ⚠ **Правда: требуйте предоставить на изучение пакет документов, не стесняйтесь задавать вопросы и консультируйтесь с юристами – только прозрачность и понятность финансовых потоков и обязательств сторон позволит получить гарантированный доход**

ВАРИАНТЫ ВЛОЖЕНИЙ В НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ТАЛАН

Мы разработали несколько
способов инвестирования в
недвижимость с
гарантированным доходом до
11% годовых от суммы вложений

T. талан
Финанс



ИНВЕСТИЦИИ В КВАРТИРУ

Доходность – до 7% годовых
Срок инвестирования – до 30.04.2023

Пример расчета доходности продукта

Сумма инвестиций – 3 000 000 р
Дата заключения договора 1 сентября 2020 г
Процентная ставка – 7% годовых
Дата окончания инвестиций – 30 апреля 2023 г.
Сумма к выплате – 3 558 658р
Подходный налог – 72 625р
Чистый доход – 486 032р
Планируемое удорожание квартиры – 15%
Итого плановый доход – 936 032р



ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Доходность – **до 10% годовых**
Срок инвестирования – **до 30.04.2023**
Порог входа – **от 300 000 р**
Не привязан к стоимости квартиры и
комфортен для большинства инвесторов

Пример расчета доходности продукта

Сумма инвестиций – **1 500 000 р**
Дата заключения договора **1 сентября 2020 г**
Процентная ставка – **10% годовых**
Дата окончания инвестиций – **30 апреля 2023 г.**
Сумма к выплате – **1 899 041 р**
Подходный налог – **51 875 р**
Чистый доход – **347 166 р**



ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Доходность – **до 10% годовых**
Срок инвестирования – **до 30.04.2023**
Порог входа – **от 300 000 р**
Не привязан к стоимости квартиры и
комфортен для большинства инвесторов

Пример расчета доходности продукта

Сумма инвестиций – 1 500 000 р
Дата заключения договора 1 сентября 2020 г
Процентная ставка – 10% годовых
Дата окончания инвестиций – 30 апреля 2023
г.
Сумма к выплате – 1 899 041 р
Подходный налог – 51 875 р
Чистый доход – 347 166 р



ИНВЕСТИЦИИ В КОМПАНИЮ

Доходность – **до 11% годовых**

Срок инвестирования – **до 30.04.2023**

Порог входа – **от 300 000 р**

Пример расчета доходности продукта

Сумма инвестиций – 1 500 000 р

Дата заключения договора 01.09.2020 г.

Процентная ставка – 11% годовых

Дата окончания инвестиций – 30.04.2023

Сумма к выплате – 1 938 945 р

Подходный налог – 57 063 р

Чистый доход – 381 882 р



РАСКРЫТИЕ ДЕПОНИРОВАННЫХ СУММ

Выплаты инвесторам



ВАШИ ИНВЕСТИЦИИ ИМЕЮТ 3 УРОВНЯ ЗАЩИТЫ

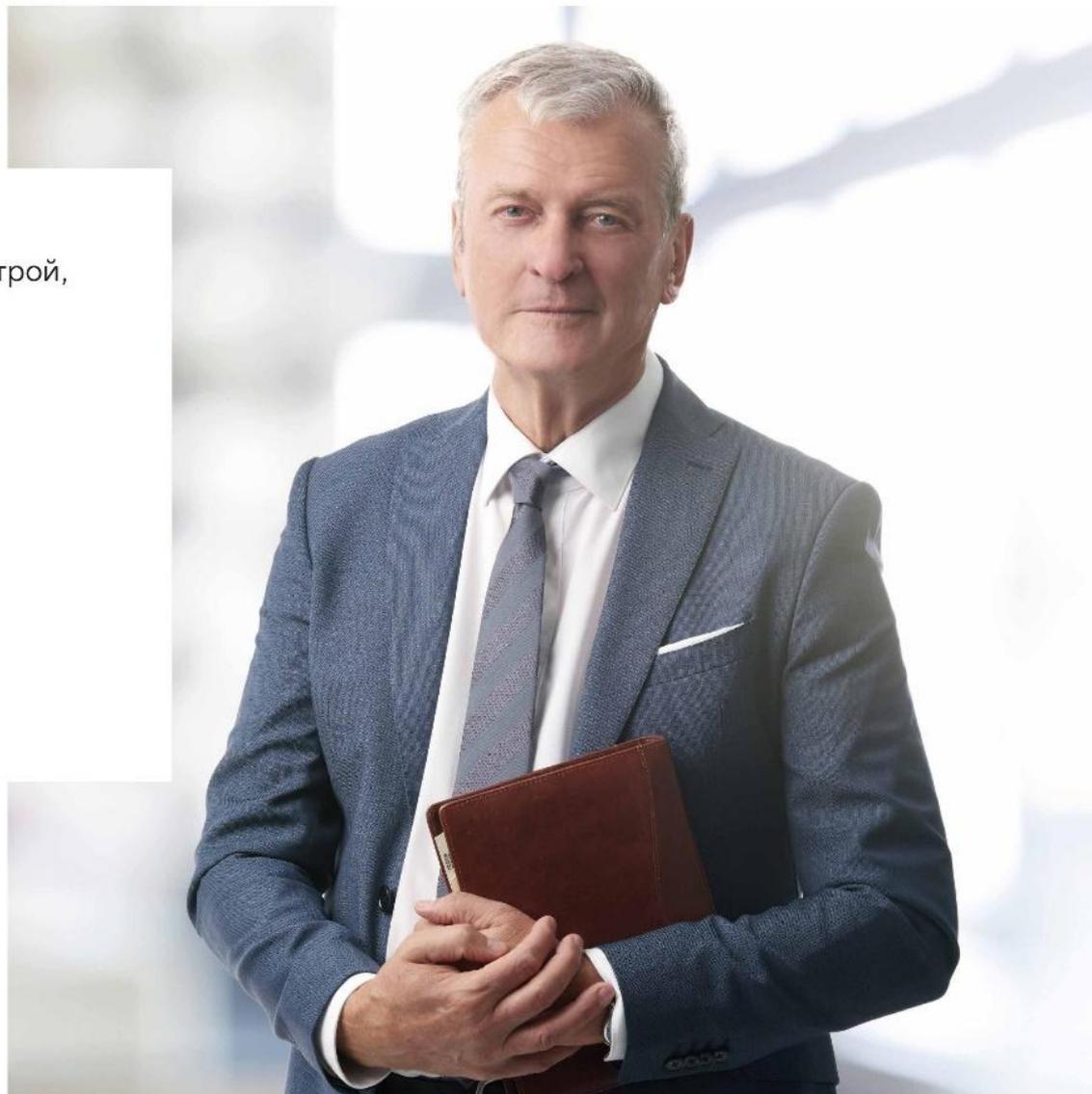
Обязательства гарантированной выплаты инвестору возникают параллельно у двух компаний и подтверждаются заявлением в банк о первоочередных выплатах инвесторам при раскрытии депонированных сумм на эскроу-счетах

Банк-эскроу агент полностью контролирует процесс строительства – целевое расходование денежных средств, соблюдение темпов строительства, цена квадратного метра, темпы выбытия

Контроль со стороны ЦБ, так как компания Талан является публичной – эмитентом облигационного выпуска

СЕРВИС

- Вам не нужно отслеживать деятельность компании – контролирующие органы Минстрой, банк-эскроу-агент, Центробанк
- Вам не нужно ехать в другой город – все документы подписываются удаленно
- Вам не нужно самостоятельно заниматься расчетом и выплатой налогов – Талан становится налоговым агентом – Вы получаете чистую прибыль



ПОЧЕМУ ИНВЕСТИЦИИ ИМЕННО В ТАЛАН

- Более 500 инвесторов
- Более 100 выплат (по истечении срока)
- 54 реинвестиционных договора
- 1 млрд. рублей – первый облигационный выпуск



УСТОЙЧИВАЯ РЕПУТАЦИЯ

Входим в ТОП 10
самых пунктуальных
застройщиков России
по рейтингу надежности
ЕРЗ (Единого реестра
застройщиков)



РЕЙТИНГ
ФИНАНСОВОЙ
НАДЕЖНОСТИ
НА УРОВНЕ ruBB

Прогноз
стабильный

Т. талан
Финанс



НАГРАДЫ

Объекты Талан:

Неоднократные финалисты конкурса федеральной премии «Urban Awards»



Победители Международного конкурса FIABCI Prix D'excellence Awards



Входят в ТОП 5 в рейтинге новостроек ЕРЗ (Единого реестра застройщиков) по комплексной оценке потребительских качеств жилых комплексов в каждом регионе своего присутствия



ГЕОГРАФИЯ

18

лет на рынке
недвижимости

13

регионов
присутствия

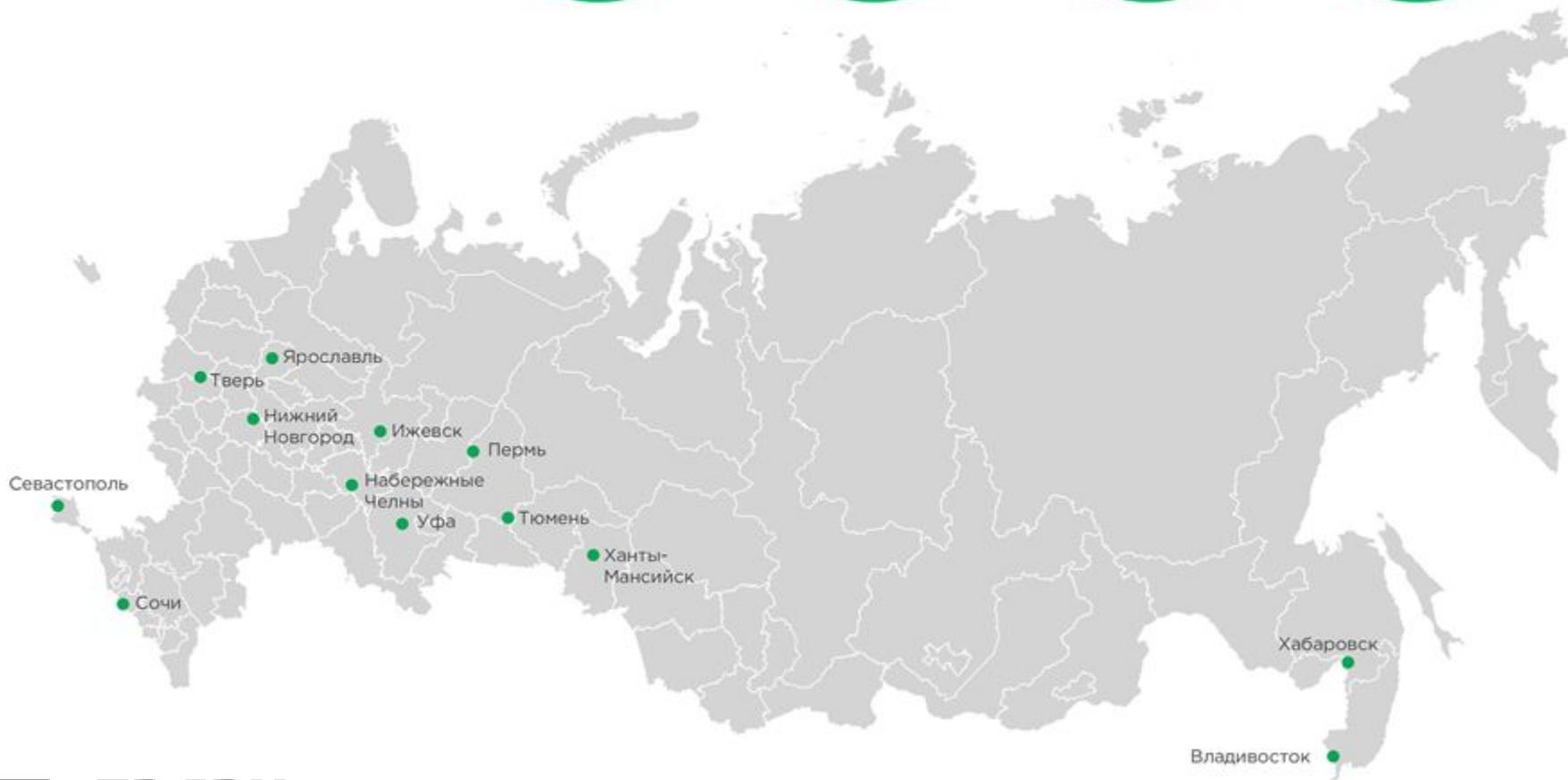
В наших домах
живут более

25 000

жителей

Портфель
проектов

1,5 млн. м²





Свяжитесь со мной, чтобы обсудить
индивидуальные условия.

Игорь Бувайло

Агентство недвижимости
«Успех 59»

8 (342) 293-10-72