A nighttime photograph of a modern cityscape. In the foreground, a curved walkway or bridge structure is illuminated with blue lights. The background features several tall, modern buildings with lit windows, creating a vibrant urban scene.

ОНЛАЙН-ПЛАТФОРМА ДЛЯ МАССОВОГО КОЛЛЕКТИВНОГО  
ИНВЕСТИРОВАНИЯ В ЛЮБЫЕ ВИДЫ И ФОРМЫ  
КОММЕРЧЕСКОЙ И ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

# ИДЕЯ

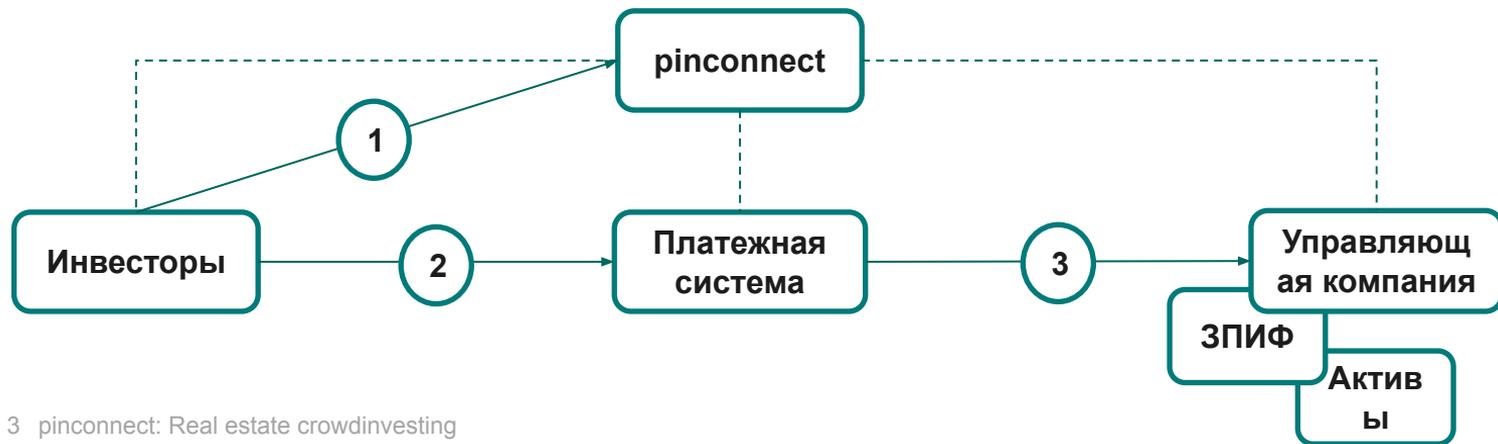
Реализовать бизнес-модель и технологическую платформу, которые предоставят возможность множеству частных лиц удобно инвестировать любые суммы в недвижимость и получать стабильный доход.

- **Объекты инвестиций**
  - Арендный бизнес
  - Строительные объекты
  - Неэффективные объекты под выкуп и создание доходных объектов
- **Инвесторы** – частные лица и компании

# МОДЕЛЬ РАБОТЫ

1. Инвесторы на виртуальной платформе pinconnect выбирают объект для вложения
2. Инвесторы переводят деньги через платёжную систему онлайн
3. Расчётный центр переводит средства управляющей компании
4. Управляющая компания вкладывает средства в ЗПИФ
5. ЗПИФ обеспечивает доходность через портфель активов

На всех этапах pinconnect выступает процессинговым центром, обеспечивающим информационное и технологическое взаимодействие между участниками системы



# ПРЕИМУЩЕСТВА

## Для инвесторов

- Доходность выше депозитов и облигаций, может достигать 20%
- Предсказуемость
- Низкая волатильность
- Долгосрочность
- Рентный доход
- Маленькая суммы входа (от 10000 рублей)
- Удобство входа и использования – все через интернет

## Для участников системы

- Значительные суммы комиссии за счет больших объемов
- Возможность реализовывать свои объекты через ЗПИФ
- Возможность использовать средства ЗПИФ для со-финансирования своих проектов
- Обширная целевая аудитория – продукт для массового рынка
- Простота взаимодействия благодаря единой платформе
- При необходимости фонды смогут добавлять недостающую часть для инвестирования
- Заключение договора на управление средствами и платежи проходят в электронном виде
- Система работает без передачи доли актива инвестору
- Стоимость системы 28000000 рублей

# ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Молодые прогрессивнее люди, которые интересуются инновационными продуктами, обладают навыками финансовой грамотности и привыкли получать качественные услуги быстро и удаленно (через интернет).

- Минимум 1.5% от населения России – 2 миллиона человек
- Гарантия удобного предоставления услуги инвестированию для ЦА – ЕСИА (Единая система идентификации и аутентификации)

ЕСИА содержит уже 40 000 000 человек, которые смогут инвестировать через интернет.

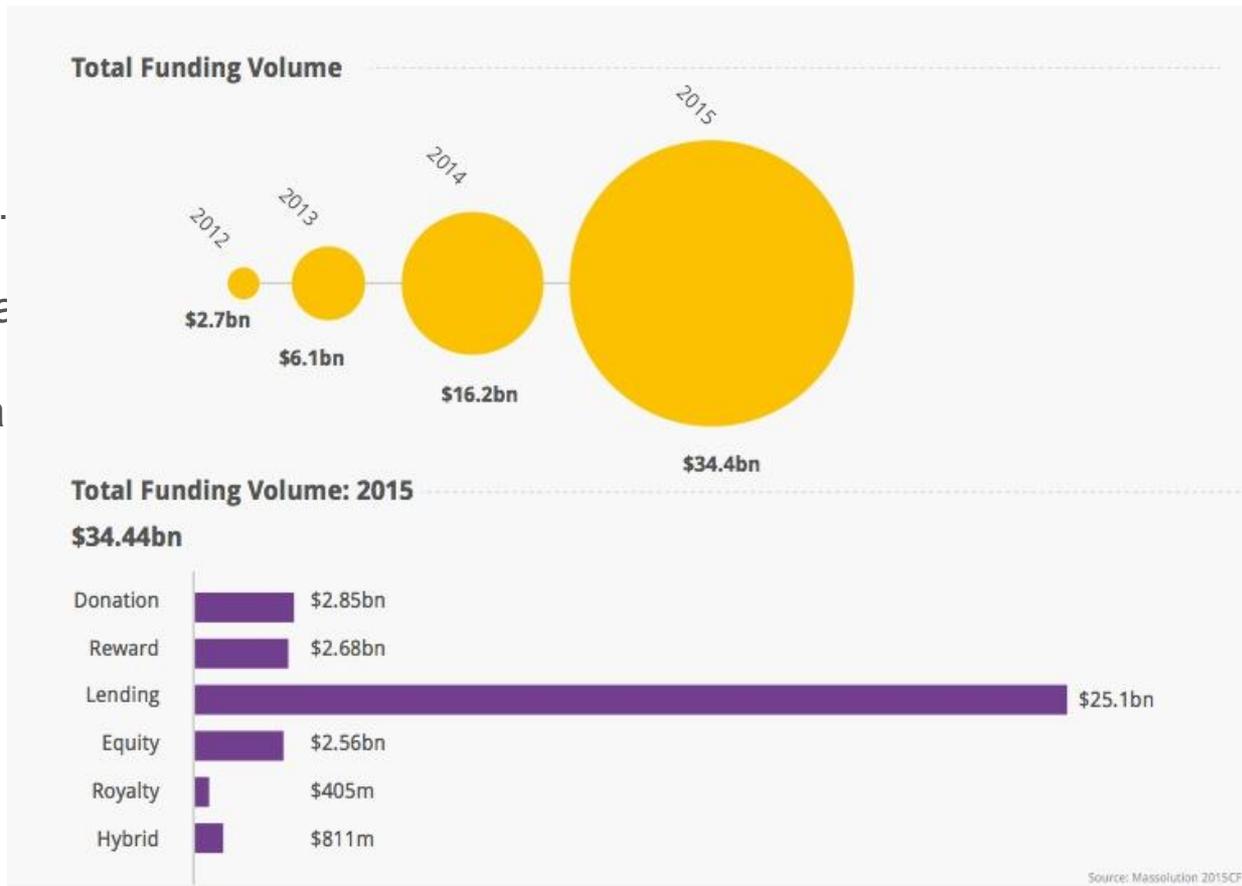
- 99% ЦА уже зарегистрированы в ЕСИА
- Ожидается рост базы ЕСИА на 12 000 000 в 2017 году, далее на 8 000 000 в год, значительная часть которой будет так же составлять ЦА

Кроме того, компании так же смогут работать с системой, инвестируя в те же объекты наравне с частными лицами



# ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА ОТ CLOWDEXPERT

- В 2015 году мировой рынок Real Estate Crowdfunding оценивался в \$2.5 млрд.
- В 2016 году лидер рынка Fundrise достиг объема инвестиций в \$1 млрд, а количество площадок в США превысило 100



# МНЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ

- «Мы ожидаем 75-100% рост рынка equity crowdfunding в США в 2016 году, до примерно 3.5 – 4 млрд долларов» David Pricco, Crowd Expert's
- «... equity crowdfunding потенциально наиболее прорывная финансовая модель последних лет» - Goldman Sachs
- «Мировой объем рынка equity crowdfunding в 2015 может достигнуть \$96 млрд» - World bank

# АНАЛОГИ: FUNDRISE



- Проект запущен в 2012 году
- Минимальный вход для инвестора 1000\$
- Проведено 93 сделки
- Активов на 1.15 триллиона долларов в управлении

Add more income to your portfolio.

**8.75%**

current ann. dividend  
on our East Coast eREIT™



Current Ann. Dividend  
**8.75%**

Dividend Payout  
**4x per year**

Investment Goal  
**Income & Growth**

Investment Strategy  
**Diversified**

# АНАЛОГИ: PRODIGY NETWORK



- Проект запущен в 2012 году
- Минимальный вход для инвестора 50000\$
- Специализируется на дорогостоящей недвижимости на Манхэттане
- Активов на 410 миллионов долларов в управлении



\$350  
MILLION

We have raised over \$350 million in equity from the crowd for our projects globally



6,500  
INVESTORS

Our projects are funded and supported by a growing community of over 6,500 investors



\$700  
MILLION

Our portfolio of global projects has an estimated market value of over \$700 million

# АНАЛОГИ: 100+ КОМПАНИЙ ПО ВСЕМУ МИРУ

PeerStreet



Patch of Land  
*building wealth. growing communities.*



REALTYSHARES



REALTYMOGUL.com

acquire  
real estate

CrowdStreet



roofstock

pinconnect

# PINCONNECT – ЭТО ПЛАТФОРМА ДЛЯ АГРЕГАЦИИ

**Для инвесторов:**

- Регистрация инвесторов как физических, так и юридических лиц
- Коллективный сбор средств через имеющуюся платежную систему, подключение любой платежной системы
- Агрегация объектов для инвестирования
- Собственная система кошельков внутри
- Внутренняя система сообщений
- Удобство входа и использования – все через интернет
- Система свободных агентов (для контроля объектов)

**Для владельцев системы:**

- Удобная CMS система для работы с инвесторами
- Dashboard и полная аналитика
- Система общения с инвесторами
- Рус./англ. версия + возможность добавления любого языка в течение недели
- Полностью настраиваемая под любые нужды
- Использование геолокации инвесторов позволяет выводить интересные именно им объекты
- SSL Сертификация
- Работает в тестовом режиме более года. Время, потраченное на создание 2 года.





онлайн-платформа  
для массового коллективного  
инвестирования  
в любые виды и формы  
коммерческой и жилой  
недвижимости



pinconnect