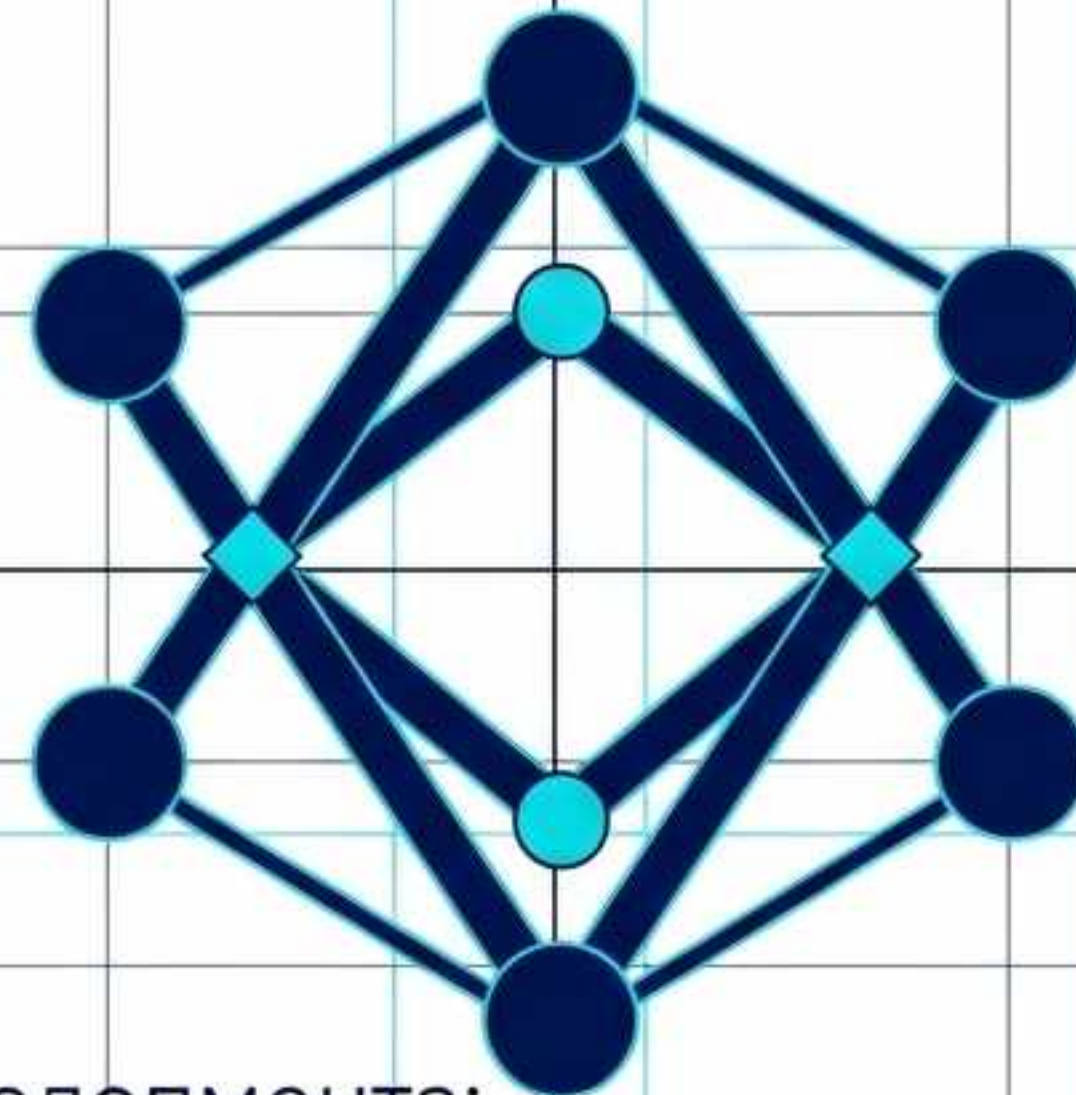


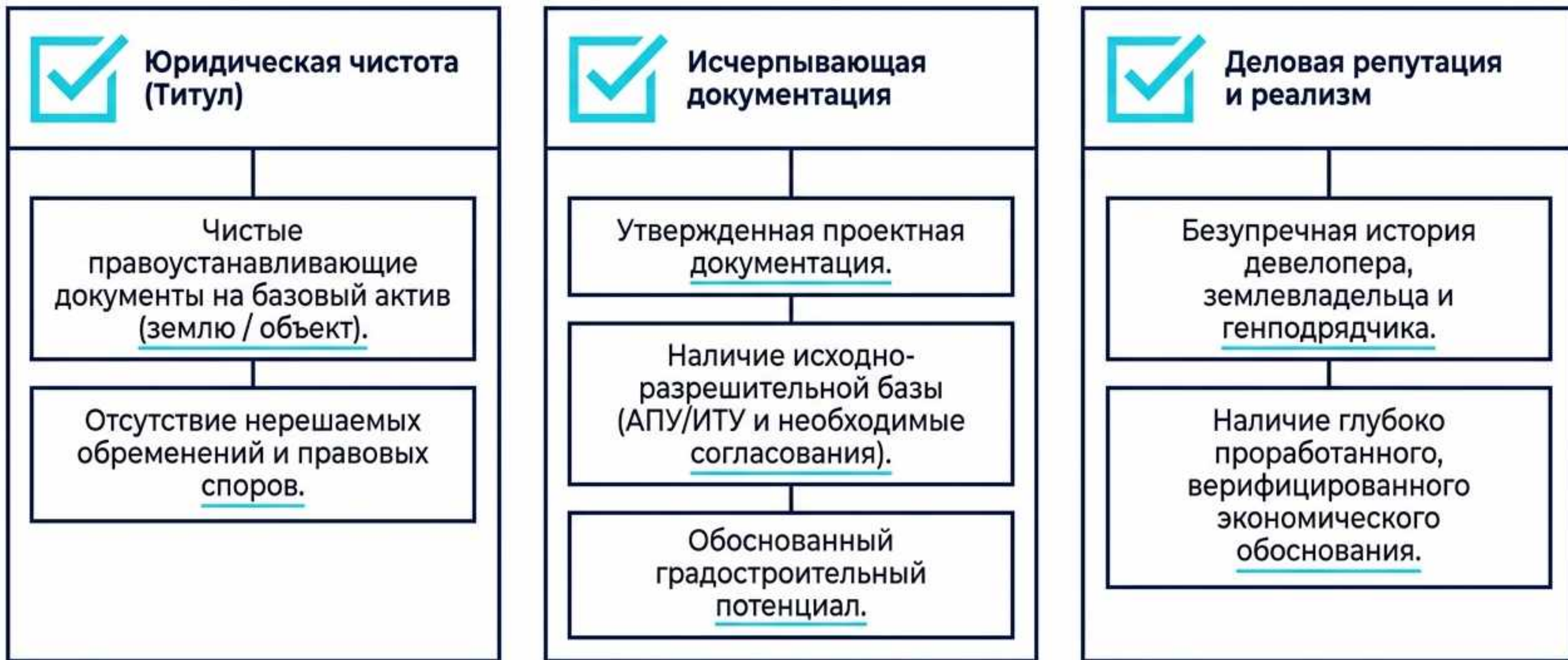
ПРОТОКОЛ ОРГАНИЗАЦИИ ЗПИФ НЕДВИЖИМОСТИ



Институциональное финансирование девелопмента:
Требования к активам, этапы реализации и роли сторон

Базовые требования к участникам и активам (Due Diligence)

Секьюритизации и упаковке в фонд подлежат исключительно проекты, успешно прошедшие внутренний аудит.



Шкала институциональной привлекательности проекта



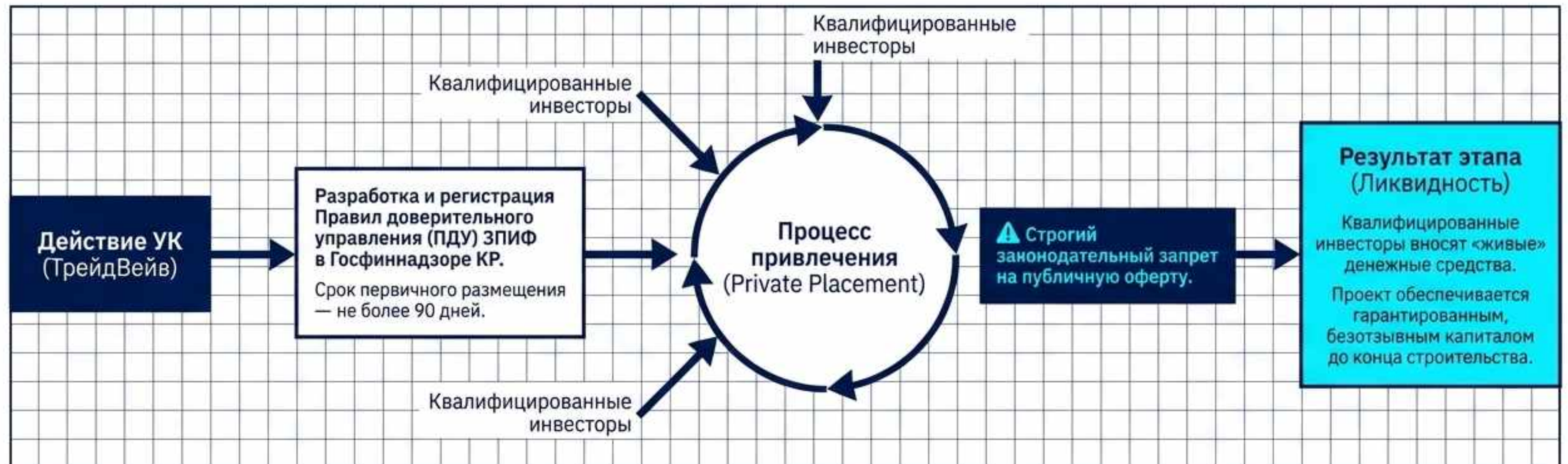
Архитектура реализации ЗПИФ в 3 шага

Шаг 1. Консолидация базисного актива



Архитектура реализации ЗПИФ в 3 шага

Шаг 2. Закрытая эмиссия и привлечение Smart Money



Архитектура реализации ЗПИФ в 3 шага

Шаг 3. Ритмичное целевое финансирование и строительство



Шаг 1: Консолидация базисного актива



Шаг 2: Закрытая эмиссия и привлечение Smart Money



Шаг 3: Реализация проекта и Выход (Active)

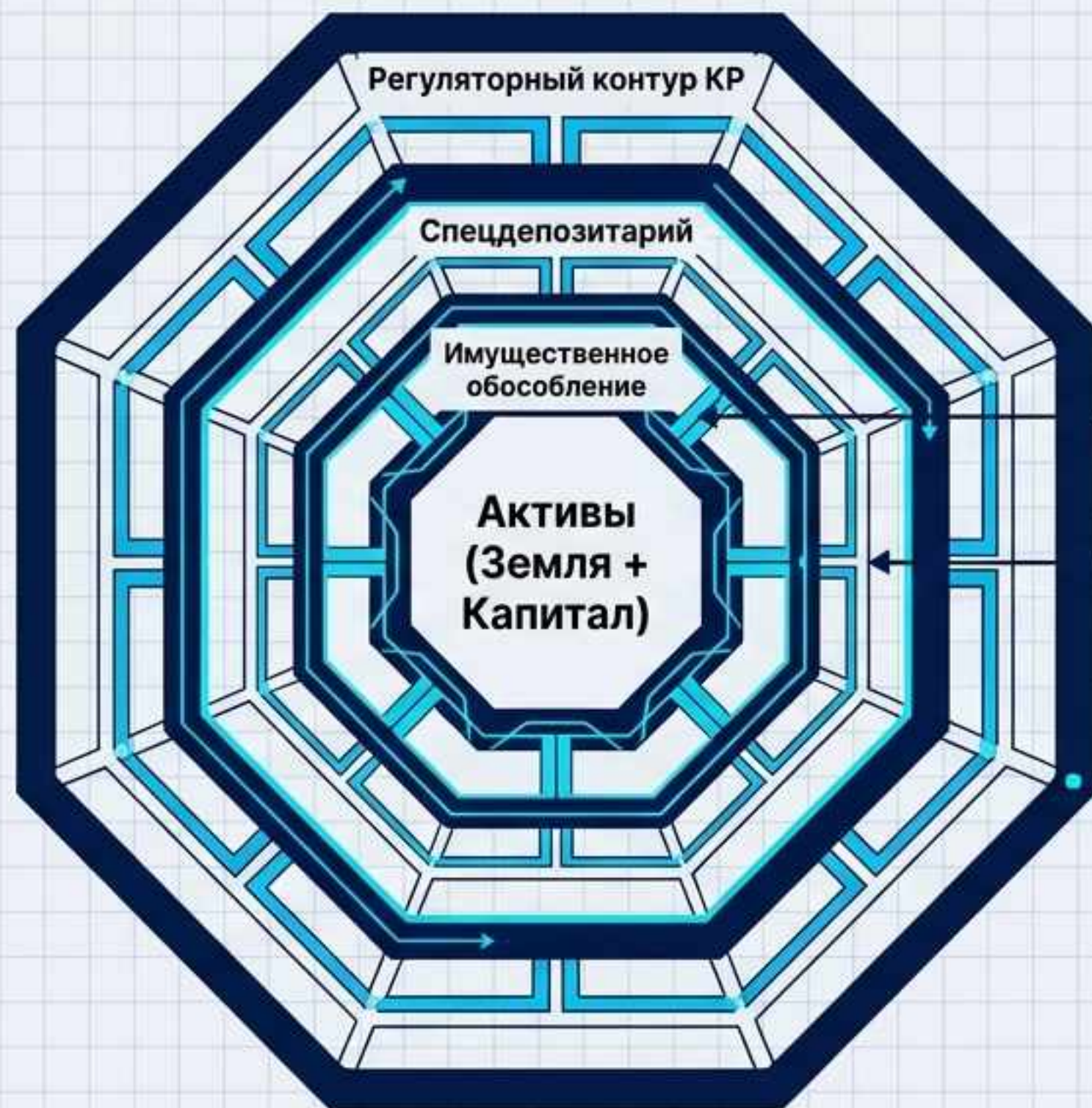


Матрица участия: Роли и институциональные выгоды



Архитектура безопасности: Абсолютная изоляция рисков

Механизм обеспечивает уровень защиты, недоступный для обычных ОсОО или АО.



1. Полное имущественное обособление (Bankruptcy Remoteness)

Земля и деньги юридически изолированы. Активы неприкосновенны при банкротстве девелопера или УК. Абсолютная защита от рейдерства.

2. Контроль Спецдепозитария

Ни один сом не может быть списан без акцепта независимого депозитария. 100% гарантия строго целевого использования средств.

3. Закрытый контур

Фонд создается исключительно для квалифицированных инвесторов (Smart Money). Это отсекает розничную панику и формирует стабильный пул «длинных денег».

Инициация партнерства

Ввиду структурной сложности инструмента и строгих регуляторных запретов на публичную оферту, обсуждение параметров фондирования возможно исключительно в формате закрытых конфиденциальных переговоров.

Шаг 1

Подписание NDA и передача базовых вводных данных по активу.

Шаг 2

Проведение первичного аудита девелоперского проекта / земельного банка специалистами ОсОО «ТрейдВейв».

Шаг 3

Разработка индивидуальной структуры фонда и графика финансирования.