



ПРОДАЖА ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА ПО КРАУДФАНДИНГОВОЙ МОДЕЛИ

Центр Универсальных Торгов

Проблема, которую решает наш сервис

- Банкротство заемщика – всегда проблема для залогодержателя
- Даже наличие залога не защищает от потерь: укороченный срок экспозиции продаваемого объекта и снижает возможность продажи по высокой цене
- Любая недвижимость – это дорогостоящий товар, и круг покупателей ограничен
- Результат – более 70% имущества продается на стадии публичного предложения по цене намного ниже оценочной

Шэринговая экономика – перспективная и быстро развивающаяся модель потребления

- Мы предлагаем продажу объекта по краудфандинговой модели множеству коллективных инвесторов, используя механизм закрытого паевого инвестиционного фонда
- Доходность финансовых инструментов, доступных частному инвестору, весьма ограничена: Доходность депозитов 6%. Доходность вложений в жилую недвижимость для целей сдачи в аренду – 3-4% годовых
- В то же время доходность инвестиций в коммерческую недвижимость может достигать 10-12 % годовых
- Исходя из этого, Центр Универсальных Торгов имеет возможность упаковать объект залогового имущества в ЗПИФ и продать его коллективным инвесторам
- **Срок реализации сделки составляет от 3 до 5 месяцев после оставления Банком предмета залога за собой**
- Коммерческое управление объектом и работа с арендаторами осуществляется Центром Универсальных Торгов и в дальнейшем будет передано специализированной компании
- Если у Банка есть необходимость в организации комфортного оставления залога за собой в рамках процедуры несостоятельности – наш партнер Юридическая компания ADVANCED LEGAL CONSULTING (ООО) на основании соглашения с Банком осуществит представительство в деле о банкротстве и обеспечит достижение необходимого результата

Действия Банка для продажи залогового имущества по краудфандинговой модели

- Привлечь Центр Универсальных Торгов в качестве организатора торгов по продаже имущества
- Организатор торгов самостоятельно подготовит Положение о торгах
- После повторных торгов принять решение об оставлении предмета залога за собой и направить его конкурсному управляющему
- Заключить договор о продаже объекта по краудфандинговой модели с Центром Универсальных Торгов и согласовать цену продажи
- Предоставить объект для независимой оценки
- После регистрации закрытого паевого инвестиционного фонда, проведения краудфандинговой кампании и депонирования денежных средств в счет оплаты объекта недвижимости – передать объект в ЗПИФ и получить платеж
- Сделка завершена

Преимущества решения

- Объект реализуется залогодержателем по реальной рыночной цене, а не по ликвидационной стоимости, как в рамках торгов в форме публичного предложения
- Срок получения денежных средств за реализуемый объект предсказуем и определяется продолжительностью краудфандинговой кампании – от 3 до 5 месяцев
- Работа по заполнению объекта арендаторами производится Центром Универсальных Торгов и привлеченными организациями.
- У Банка отсутствуют затраты по рекламе и продаже объекта

Требования к объектам недвижимости реализуемых по краудфандинговой модели

- Арендный поток от объекта недвижимости должен генерировать для инвесторов от 11% годовых и выше на инвестированный капитал
- Назначение объектов: ритейл, стрит ритейл, офисная недвижимость, складская / логистическая недвижимость
- Местонахождение: Москва/МО, города – миллионники
- Стоимость объекта от 50 000 000 до 750 000 000 рублей
- Также рассматриваются объекты незавершенного строительства имеющие качественный экономический потенциал

Условия сотрудничества

- Сотрудничество осуществляется на основе договора о продаже объекта по краудфандинговой модели
- Комиссия Центра Универсальных Торгов за реализацию объекта посредством краудфандинга составляет 6% от стоимости объекта и уплачивается после получения Банком платежа за реализованный объект
- Другие платежи отсутствуют
- Готовы к сотрудничеству?
- Пришлите нам коммерческое предложение или запросите коммерческое предложение у нас

Центр Универсальных Торгов

позиционирует себя как универсальная торговая система по покупке и продаже коммерческих активов

Деятельность по организации и проведению торгов осуществляется с 2008 года

Электронные торги проводятся нами с 2010 года

Мы инвестировали средства в собственную специализированную поисковую систему по поиску стрессовых объектов коммерческой недвижимости, реализуемых на торгах, а также вне торговых процедур. В настоящее время система функционирует в закрытом режиме и активно развивается

Центр Универсальных Торгов

- Выгодно
- Оперативно
- Без потерь для залогодержателя

Контактная информация

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр Универсальных Торгов»

ИНН 7704795074

ОГРН 1117746910137

Мы находимся в самом центре Москвы, в 5 минутах ходьбы от метро "Спортивная"
или "Фрунзенская"

Наш адрес: 119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, дом 14 строение 1, 5-1 этаж

Телефоны: +7 499 553 09 35, +7 495 225 38 78

Наш сайт: CUTRADE.RU

E-mail: centretorg@cutrade.ru , centretorg@bk.ru